

Woge Treuhand- und Verwaltungsges.m.b.H. & Co KG
Römerstr. 30, A-6900 Bregenz

Armin Moser, 05574/43668, armin.moser@woge.at

woGE
das wohnen genießen

Modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung, Fußach



Allgemein:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: dieses neuwertige, moderne Einfamilienhaus (Gesamtfläche des Grundstücks 504 m²) in Fußach vereint zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung (Tischlermöbel, technische Ausstattung) und ein angenehm ruhiges Wohngefühl in einer begehrten Lage. Die Immobilie überzeugt durch helle Räume und ein durchdachtes Wohnkonzept. Der offengestaltete Wohn- und Essbereich sorgt für viel Tageslicht mit großen Fensterflächen und verbindet den Innenbereich harmonisch mit der Terrasse. Hochwertige Materialien, eine durchdachte Raumaufteilung sowie die exklusive Ausstattung unterstreichen den neuwertigen Zustand der Immobilie.

Ein besonderes Highlight ist der Garten mit gedecktem Sitzplatz-Poolbereich, eine private Wohlfühloase zum Entspannen und Genießen.

Auch technisch präsentiert sich das Haus auf einem zeitgemäßen Niveau. Eine energieeffiziente Bauweise, moderne Haustechnik, PV-Anlage, Brandmeldeanlage, Videoüberwachung Alarmanlage etc.

Die Gemeinde im Vorarlberger Rheintal bietet eine hohe Lebensqualität, Nähe zur Natur und zugleich eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Der Bodensee, das Naturschutzgebiet Rheindelta sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege befinden sich in der Umgebung und machen die Lage besonders attraktiv.

Fazit:

Dieses Moderne Einfamilienhaus bietet ein stimmiges Gesamtpaket aus Komfort, Stil und Lage. Es eignet sich perfekt für Käufer, die ein gepflegtes, neuwertiges Zuhause suchen und Wert auf modernes Wohnen in naturnaher Umgebung legen.

Hier erwartet Sie ein Haus, das bereit ist für neue Geschichten, schöne Momente und ein Leben mit hoher Wohnqualität.

Einteilung des Hauses:

Garage: (49,14 m²)

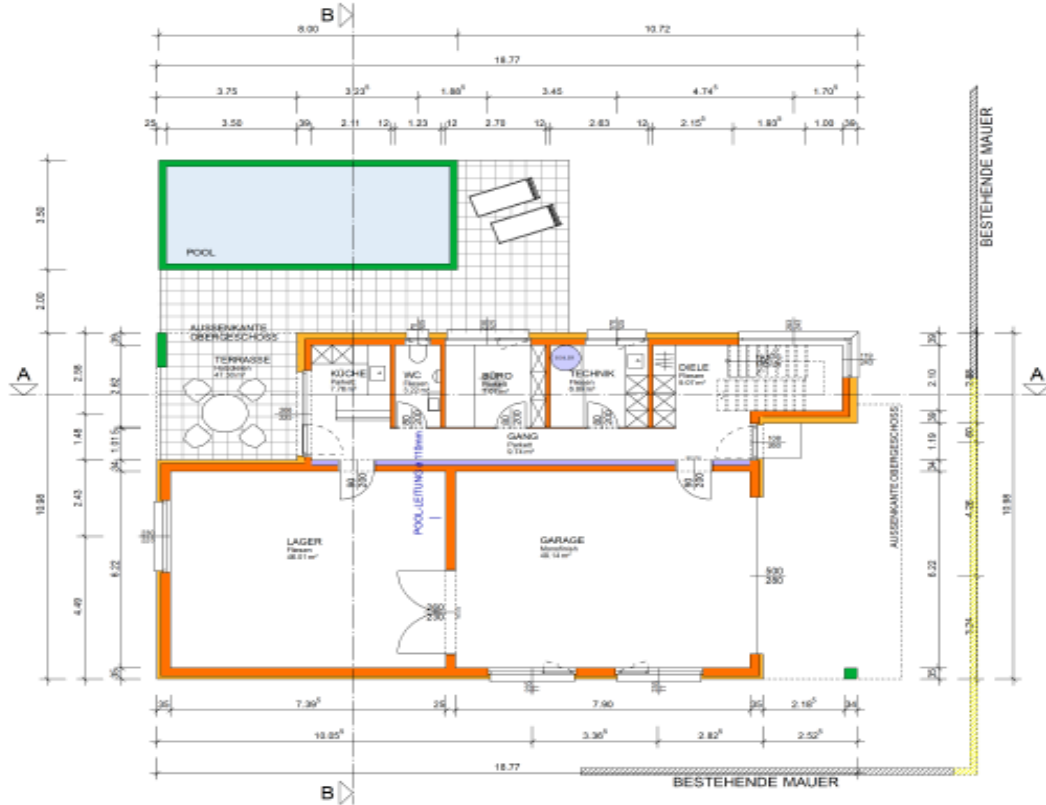
EG:

Diele (9,07 m²), Technik (6,89 m²), Büro (7,07m²), WC (3,22 m²), Küche (7,76 m²), Gang (9,74 m²), Terrasse (47,30 m²), Lager (46,01 m²)

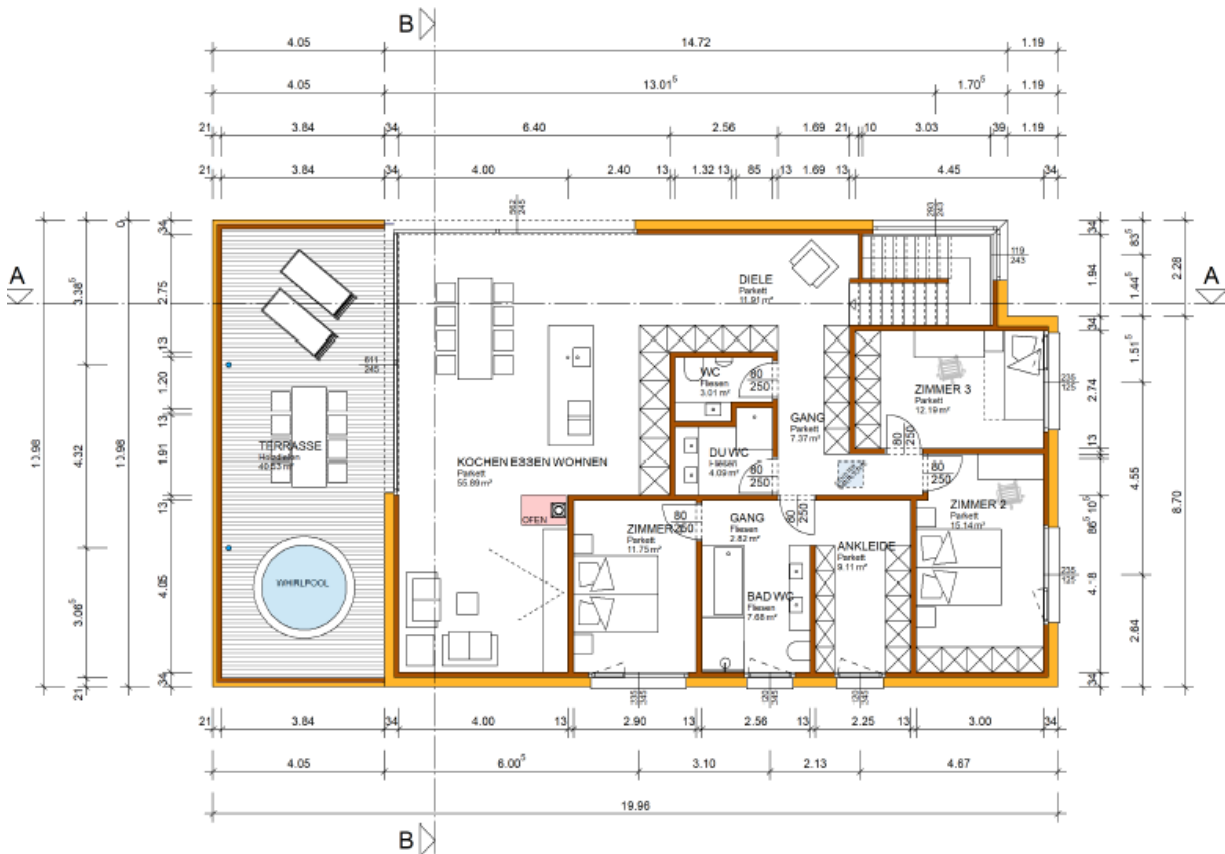
OG:

Diele (11,91 m²) Gang (7,37 m²), Gang (2,82 m²), DU/WC (4,09 m²), WC (3,01 m²), Zimmer 1 (11,75 m²) Ankleide (9,11 m²), Bad/WC (7,68m²), Zimmer 2 (15,14 m²), Zimmer 3 (12,19 m²) Kochen/Essen/Wohnen (55,89 m²), Terrasse (40,53 m²)

Erdgeschoss:



Obergeschoss:



Ausstattung:

- Hochwertige Ausstattung (Tischlermöbel, Küchenausstattung-Gaggenau)
- Klimaanlage im OG (Wohnbereich, Schlafzimmer)
- Heimkino
- Speicherofen – Schwarzstahl im Wohn/Essbereich
- Terrasse (Anschluss für Whirlpool vorhanden)
- Abgehängte Decke
- Garten (gedeckter Sitzplatz und Pool)
- Doppelgarage
- Hochwertige Böden (Vollholz)
- Fenster Holz/Alu 3fach Verglasung
- Energieeffiziente Bauweise, PVA-Anlage 12,5 KWP
- EG-Massivbau / OG-Vollholzwände
- Bussystem, Alarmanlage, Videoüberwachung, Brandmeldeanlage etc.

Highlights der Immobilie:

- Neuwertiges, Modernes Einfamilienhaus
- Attraktive Lage in Fußach, Vorarlberg
- Heller, offener Wohn-und Essbereich
- Große Fensterflächen mit viel Tagesslicht
- Moderne Küche und hochwertige Ausstattung
- Terrasse und Garten mit angenehmer Privatsphäre
- Flexible Raumaufteilung für Familie, Gäste oder Homeoffice
- Zeitgemäße Haustechnik und Energieeffiziente Bauweise
- Nähe zum Bodensee und zum Rheindelta
- Sehr gute Lebensqualität in ruhiger Wohnumgebung

Kostenaufstellung

Kaufpreis
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungshonorar plus 20% Mwst.
zuzügl. Vertragserichtungskosten und Treuhandabwicklung

auf Anfrage





























