

## Geräumiges Reihenhaus mit ca. 133m<sup>2</sup> Wfl. und neuer Photovoltaikanlage im Herzen von Fußach!



Standort: 6972 Fußach - Objektnummer: 1430

### Lage:

ruhig  
sonnig  
beste Infrastruktur  
gute Verkehrsanbindungen  
zentrale Lage

### Sonstiges:

Das großzügige Reihenhaus in Fußach besteht aus einem Erdgeschoss sowie Obergeschoss und einer tollen Garage. Die beheizte Wohnfläche beträgt ca. 133m<sup>2</sup> und zusätzlich beinhaltet das Gebäude 2 Wintergärten.

---

## Geräumiges Reihenhaus mit ca. 133m<sup>2</sup> Wfl. und neuer Photovoltaikanlage im Herzen von Fußach!

Das großzügige Reihenhaus in der schönen Gemeinde Fußach besteht aus einem Erdgeschoss sowie Obergeschoss und einer tollen Garage.

Im Erdgeschoss finden sie die neuwertige Küche mit einer Speisekammer und einem Essbereich, das große Wohnzimmer mit einem Kaminofen für schöne gemütliche Stunden und im Gangbereich ist der im Jahr 2018 erneuerte WC-Raum platziert.

Über den südlich ausgerichteten verglasten Wintergarten gelangen sie auf die Terrasse zum Gartenbereich, wo eine gemütliche Laube und ein Gemüsebeet auf sie warten.

Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss auch der Garagenbereich der auch noch über einen Lager-bzw. Abstellraum verfügt.

Im Obergeschoss finden sie die drei Schlafzimmer sowie das Badezimmer und ein Büro. Auf der nördlichen Seite gibt es zusätzlich einen kleinen Balkon und auf der Südseite einen Wintergarten für allerlei Hobbies mit schönen und sonnigen Blick auf die Umgebung.

Beheizt wird das Haus über eine Flächen-Elekrto-Deckheizung die in jedem Raum einzeln steuerbar ist. Da das Haus über eine eigene, neuwertige, sehr leistungsstarke Photovoltaikanlage verfügt, werden die Stromkosten dadurch minimiert.

Alle für das tägliche Leben notwendige Einrichtungen (Schulen, Kindergarten, Supermarkt, Bushaltestelle, Arzt, Apotheke) sind fußläufig erreichbar.

Betriebskosten monatlich: ca. € 85,- (inkl. Reparaturfonds) exkl. Wasserkosten

Reparaturfondsguthaben (aktueller Stand) = ca. € 12.000.-

Energieausweis (HWB-Wert) = 100 kWh/m<sup>2</sup>a

Objekt-Art:	Reihenhaus
Einrichtung:	Bad, Küche, Kaminofen, Rest nach Absprache
Stellplätze:	- Garage - PKW Abstellplätze vorhanden
Betriebskosten monatlich:	ca. € 85,- (inkl. Reparaturfonds) exkl. Wasserkosten
Reparaturfond monatlich:	(aktueller Stand) = ca. € 12.000.-
Wohnfläche:	133,3 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	D
Extras:	folgende Sanierungen am Haus wurden durchgeführt: - Dachsanierung (ca. 2016) - neue eigene PV- Anlage (2021) - neue Küche (2018), WC neu (2018), Bad Teilsanierung (2018) - Fenster wurden teilsaniert - komplett neu gemalt außen/innen (ca. 2018) - Bodenbeläge alle neuwertig

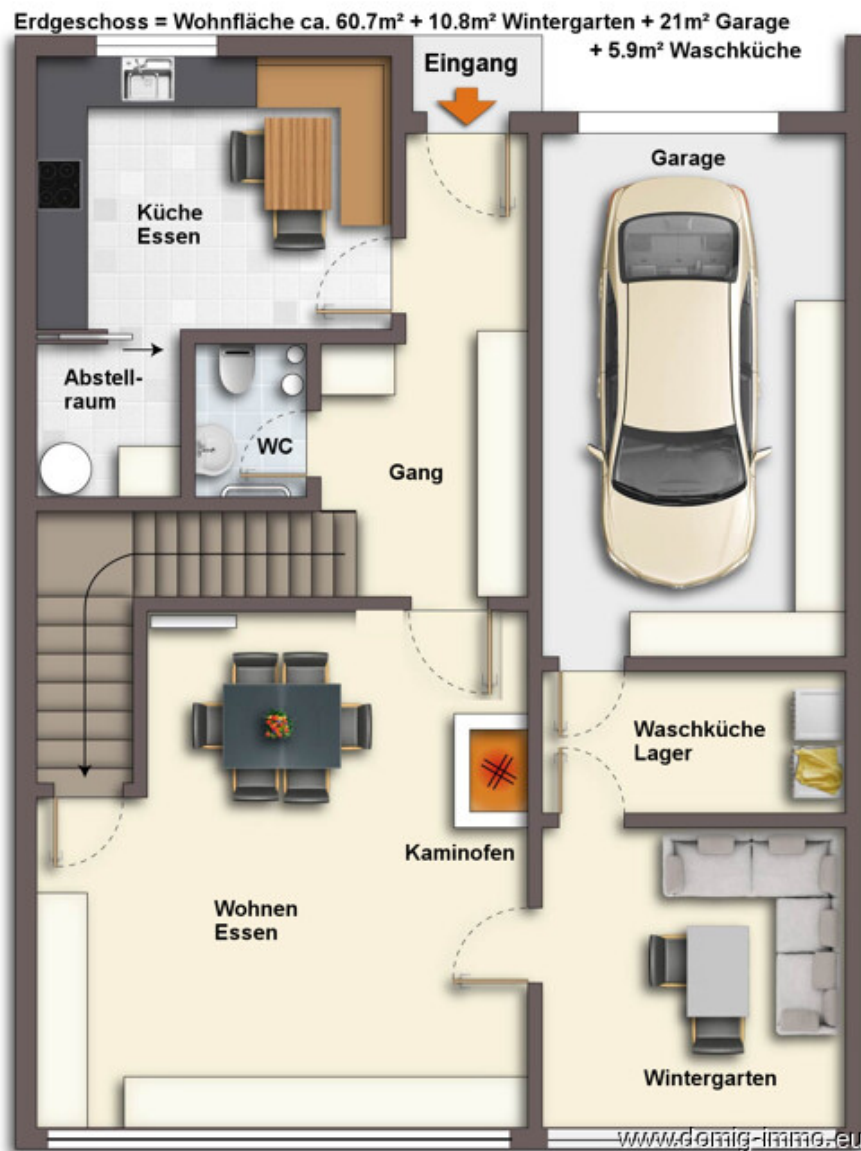
**Kaufpreis:** auf Anfrage

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/2



Grundriss 2/2



Bildergalerie 1/5



Terrasse / Garten



Garten



Außenansicht



Außenansicht



Wohnen



Küche

Bildergalerie 2/5



Küche



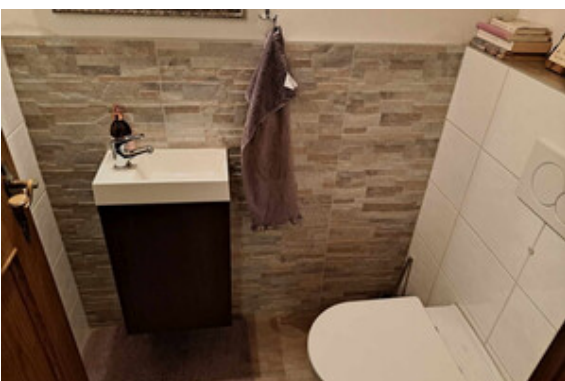
Essen



Kamin



Wohnen



WC



Eingangsbereich

Bildergalerie 3/5



Wintergarten EG



Stiegenhaus



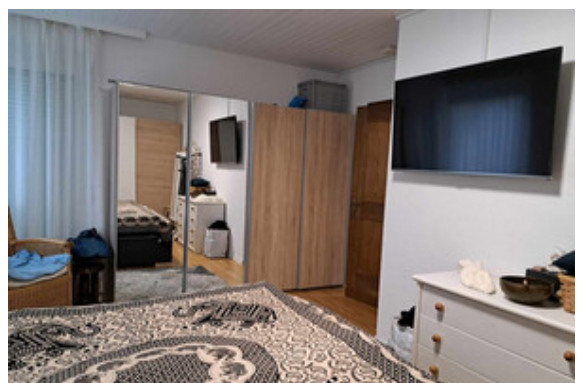
Bad



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bildergalerie 4/5



Zimmer



Zimmer



Büro



Gangbereich OG



Wintergarten



Garten

Bildergalerie 5/5



Terrasse



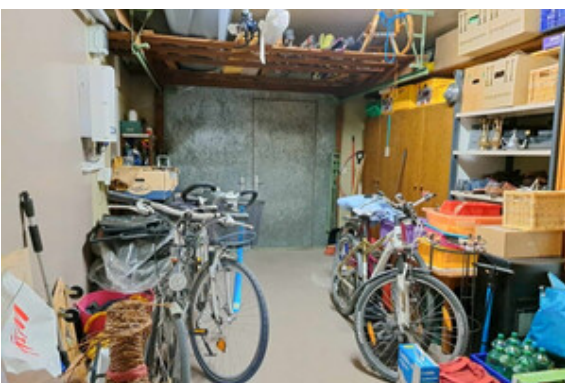
Terrasse



Garten / Außenansicht



Garten



Garage



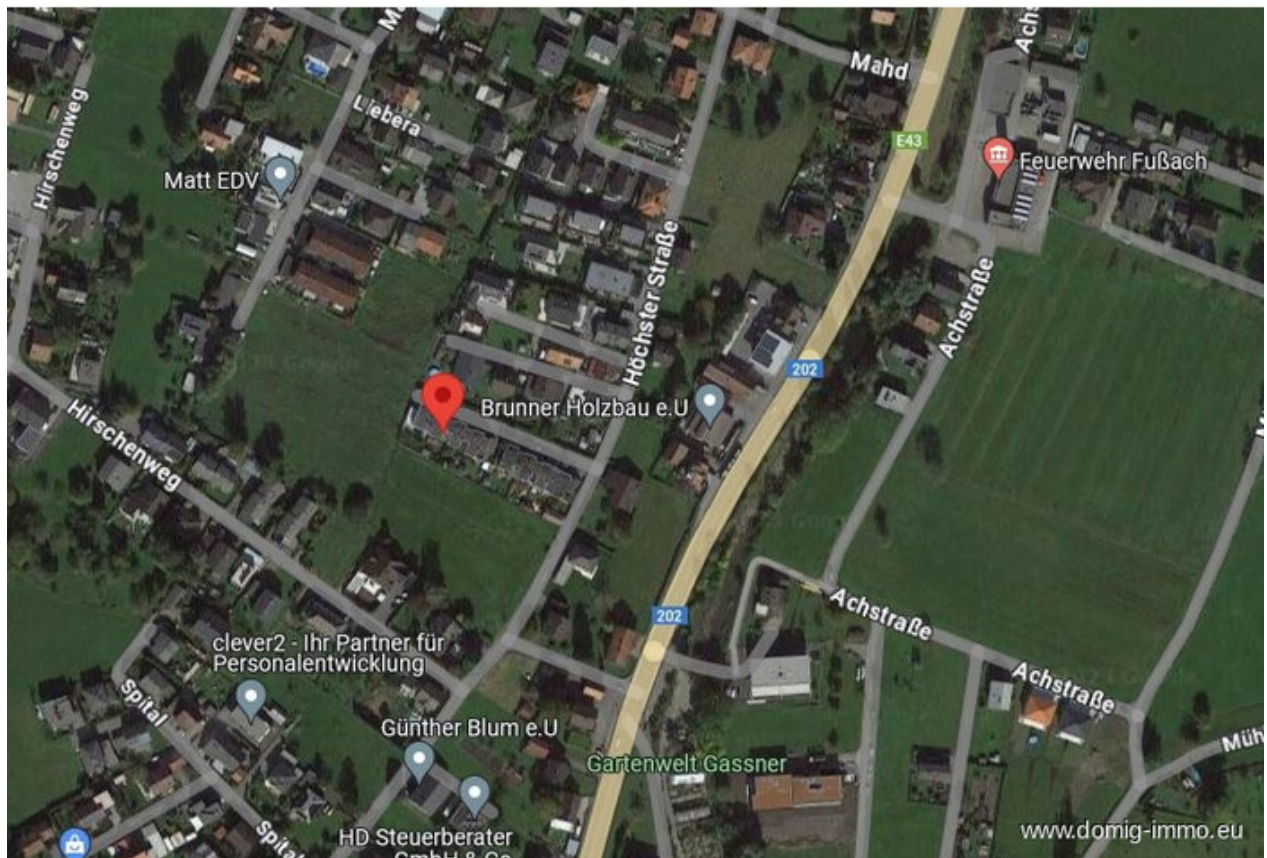
Außenansicht / Zugang

Lageplan 1/3





Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 676 9683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)