

Geräumiges Reihenhaus mit ca. 133m² 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. 133m² und zusätzlich beinhaltet das Gebäude 2 Wintergärten.

Geräumiges Reihenhaus mit ca. 133m² 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/m²a

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 ²
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 ² 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

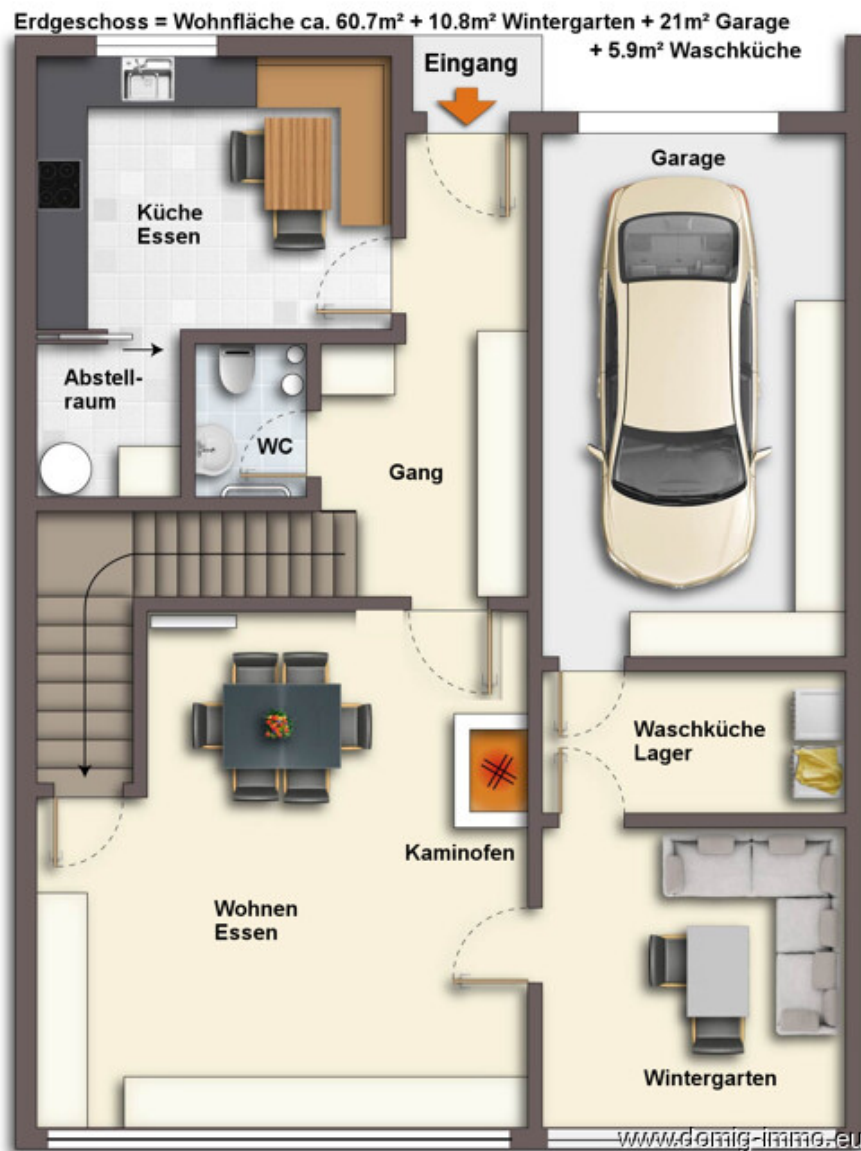
Kaufpreis: € 630.000,-- zzgl. Nebenkosten

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



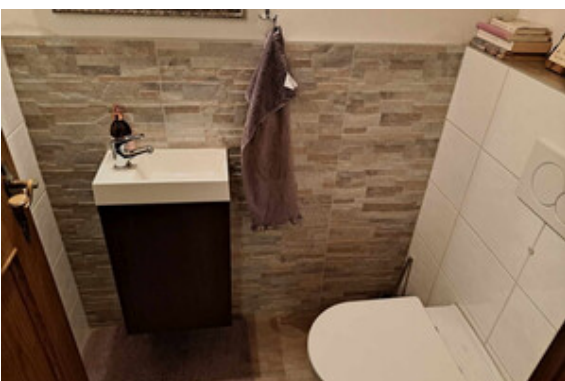
Essen



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



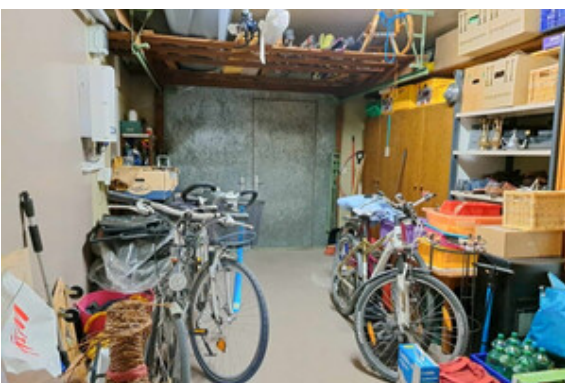
Terrasse



Garten / Außenansicht



Garten



Garage

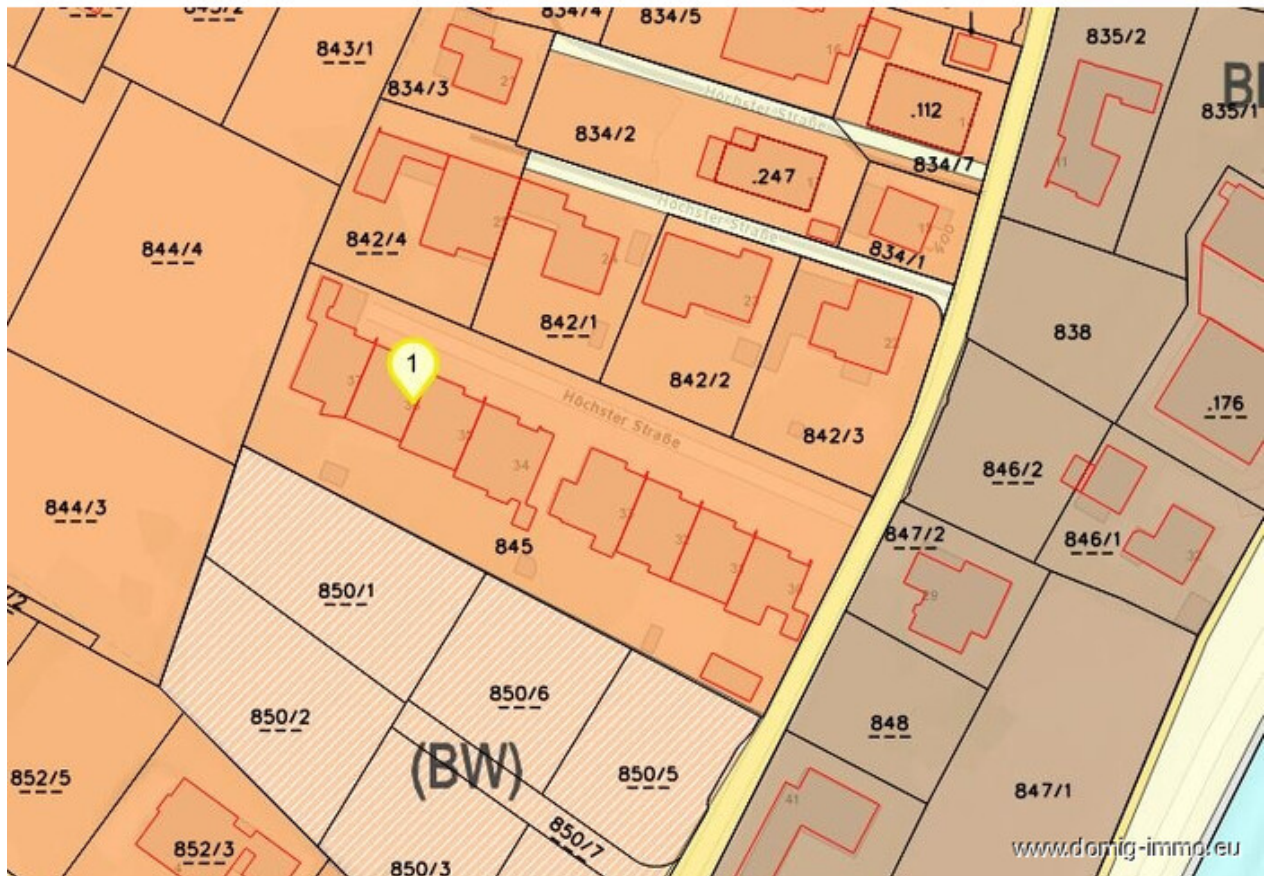


Außenansicht / Zugang

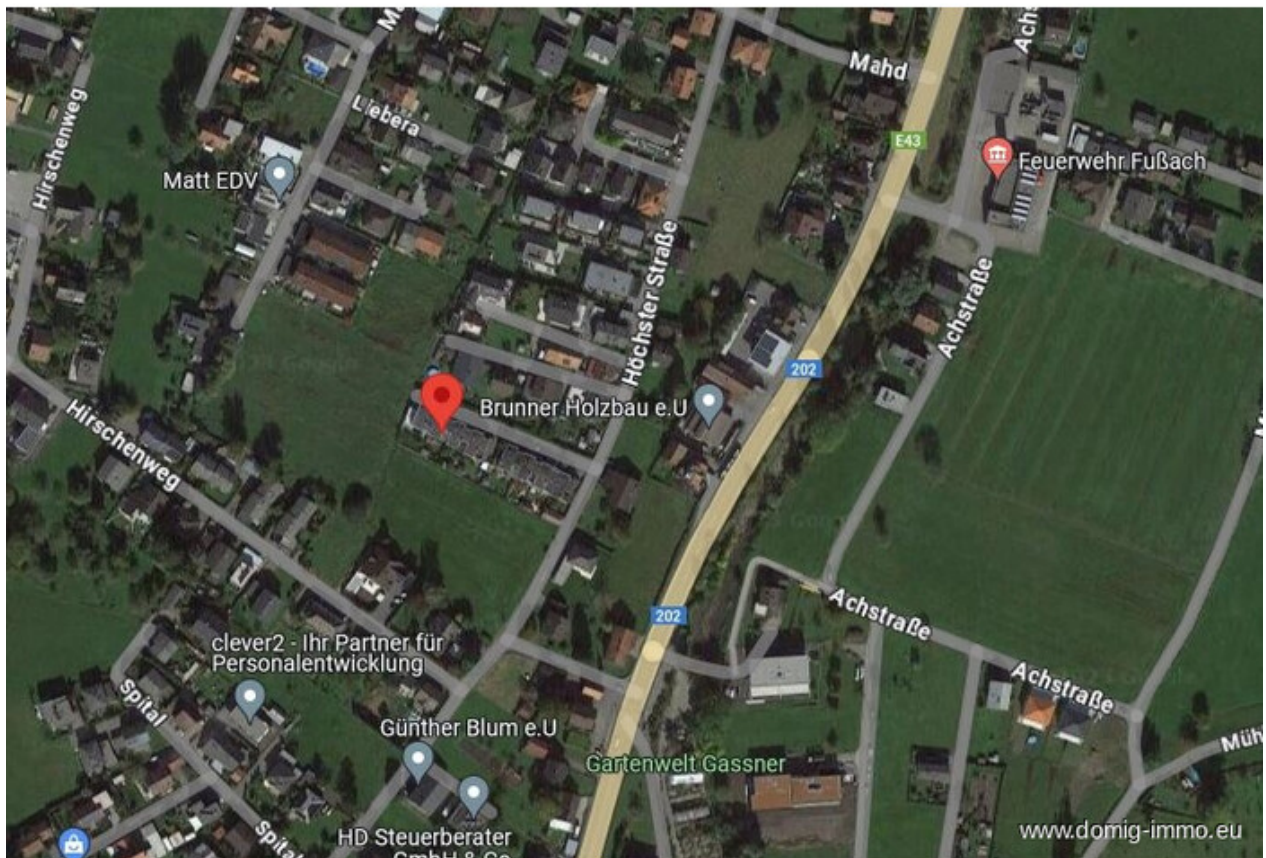
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



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



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 676 9683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu