Neu Raum



Wohnen, wo andere Erholung suchen – modernisiertes Einfamilienhaus in traumhafter Naturlage von Fußach

Mockenried 6
6972 Fussach

NeuRaum Immobilien
Schulgasse 7
6850 Dornbirn

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Alles auf einen Blick

- traumhafte Naturlage in Fußach mit Blick ins Grüne
- attraktive Bodenseenähe mit hohem Freizeit- und Erholungswert
- ca. 1.000 m² Grundstück mit großzügigem, gepflegtem Garten
- ca. 147 m² Wohnnutzfläche auf zwei Wohnebenen
- 2012 umfassend saniert und modernisiert
- 7 vielseitig nutzbare Zimmer mit Platz für die ganze Familie
- zwei Terrassen und ein Balkon für entspannte Stunden im Freien
- leistungsstarke Photovoltaikanlage mit ca. 30 kWp
- Garage, Carport und weitere Stellplätze direkt am Haus
- Gaszentralheizung und umfangreiche Wärmedämmung
- großzügige Außenflächen mit viel Raum für individuelle Gestaltung
- ab April 2027 verfügbar



Ihre Ansprechperson

Luca Thaler, MSc
Geschäftsführer
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Baujahr	1974 (2012 umfassend saniert & modernisiert)
Grundstück	ca. 1000 m²
Wohnnutzfläche	ca. 147 m²
Zimmer	7
Auto	Garage & Carport
Bad / WC	1 / 2
Beziehbar	ab April 2027
Heizungsart	Gaszentralheizung
HWB	78 kWh/m²a, Klasse C
Betriebskosten	nach Verbrauch
Kaufpreis	€ 795.000,-

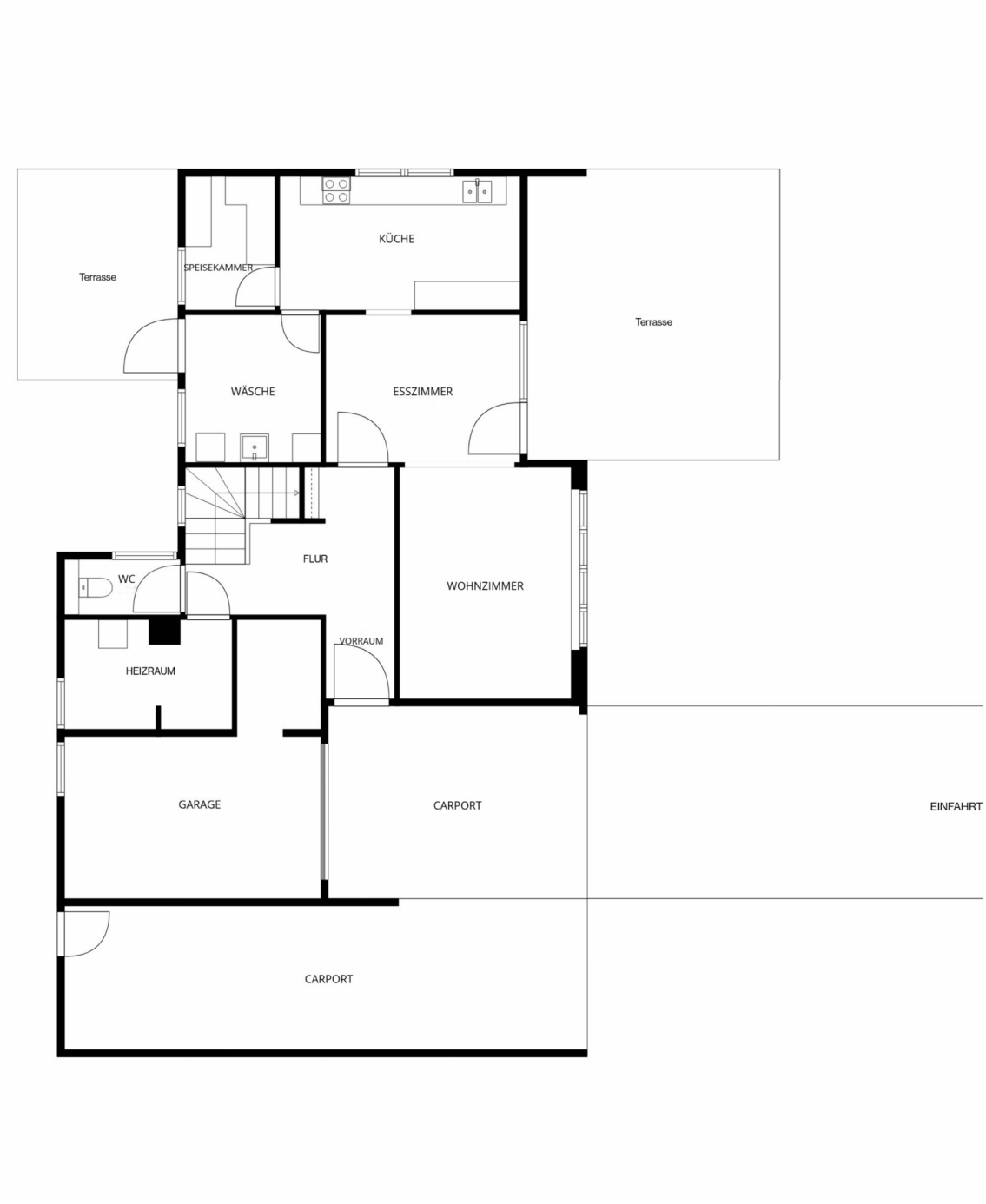
Nebenkostenübersicht

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Die im Exposé angegebenen Flächen wurden mittels grober Näherungsrechnung gemäß den verfügbaren Unterlagen sowie Auskünfte der Eigentümer ermittelt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Flächenangaben wird jedoch keine Haftung übernommen. Abweichungen in den Grundrissen möglich – keine Gewährleistung.

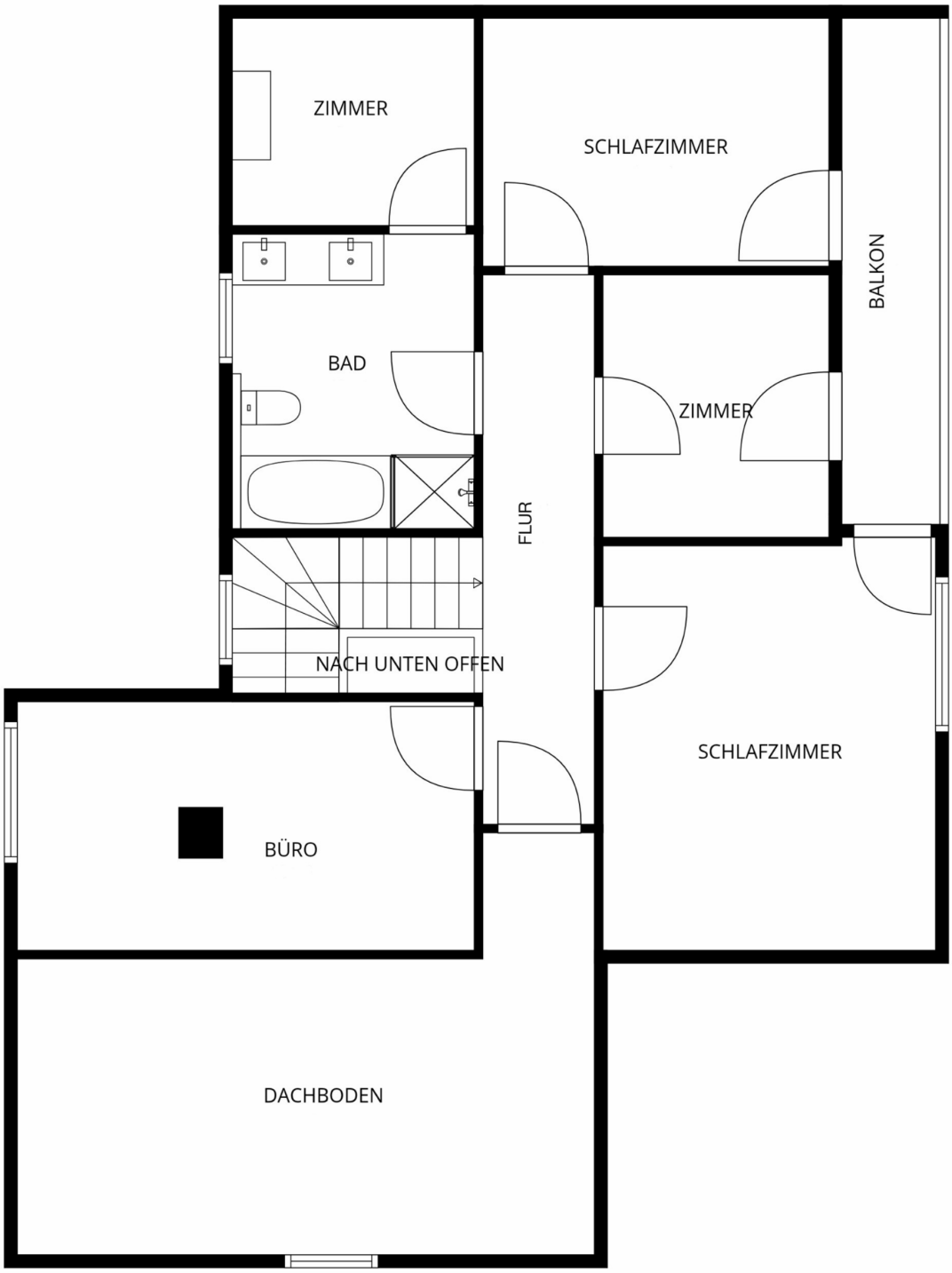
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Neu Raum



Grundriss Erdgeschoss ohne Maßstab

Neu Raum



Grundriss OG ohne Maßstab

Neu Raum



Umgebung



Essen

Neu Raum



Kochen



Treppenaufgang

Neu Raum



Bad



Bad

Neu Raum



Bad



Zimmer

Neu Raum



Ausblick Balkon



Balkon

Neu Raum



Gäste WC



Hausansicht

Neu Raum



Hausansicht



Garten

Neu Raum



Garten



Umgebung

Neu Raum



Umgebung



Lageplan