

Stilvoll bis ins Detail – Traumhafte Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse

Liebera 27 | 6972 Fußach

PHIMA IMMOBILIEN















Stilvoll bis ins Detail – Traumhafte Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse

Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung in Fußach überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ein besonders angenehmes Wohngefühl. Die im Jahr 2022 errichtete Wohnung bietet rund 91 m² Wohnfläche sowie eine großzügige, überdachte Terrasse mit knapp 19 m².

Schon beim Betreten der Wohnung fällt die helle und freundliche Atmosphäre auf. Das Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer modernen, hochwertig ausgestatteten Küche und einer schönen Kochinsel. Die großen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine offene Verbindung zur Terrasse. Die geschmackvolle Einrichtung, die warmen Holzböden und die aufeinander abgestimmten Materialien verleihen der Wohnung ein besonders gemütliches und zugleich modernes Ambiente.

Ein echtes Highlight ist die großzügige, überdachte Terrasse. Sie bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und lädt dazu ein, viele schöne Stunden im Freien zu verbringen. Von hier aus genießt man einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft und die Bergwelt.

Besonders die wunderschönen Sonnenuntergänge machen diesen Platz zu etwas ganz Besonderem.

Auch das Schlafzimmer wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Besonders schön ist das offen integrierte Badezimmer mit einer freistehenden Badewanne, einem modernen Waschtisch und großformatigen Fliesen in Steinoptik. Dieser Bereich vermittelt ein angenehmes Gefühl von Ruhe und Erholung. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro. Ein separates Gäste-WC sowie praktische Abstellmöglichkeiten ergänzen das Raumangebot.

Auch technisch bietet die Wohnung einen hohen Wohnkomfort. Die Fußbodenheizung wird über eine Pellets- und Solaranlage versorgt. Mit dem Personenaufzug gelangt man bequem ins Dachgeschoss. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil. Zwei Tiefgaragenstellplätze können bei Bedarf zusätzlich erworben werden.







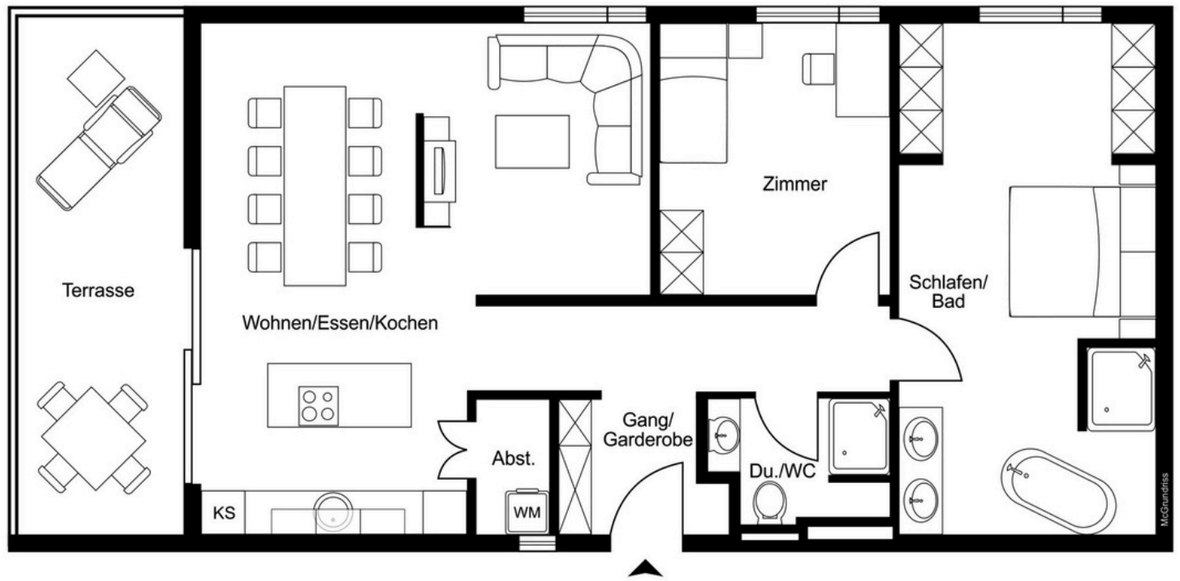








Grundrissplan der Immobilie



Grundriss ohne Maßstab

Detaillierte Kennzahlen

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektnummer	1715
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Dachgeschoss
Straße u. Nr.	Liebera 27
PLZ und Ort	6972
Topnummer	Top A10
Wohnfläche	91,30 m2
Keller	6,06 m2
Zimmeranzahl	3
Balkon/Terrasse	18,85 m2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Parkmöglichkeit	2 Tiefgaragenstellplatz á 20.000€
Lift	Personenaufzug
Heizungsart	Pellets | Solar
Heizsystem	Fußbodenheizung
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	2022

ENERGIEINFORMATIONEN

Energieausweis	HWB 29 kWh/(m2*a) | Klasse B

PREIS

Kaufpreis	745.000,00 € zzgl. Tiefgarage
Betriebskosten	348,04 €inkl. Reparaturfonds / lt. aktueller Vorschreibung

EINMALKOSTEN / NEBENKOSTEN

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Team. PHIMA, die etwas anderen Immobilienmakler. Warum? Wir sind jung und unser Beruf ist unsere Berufung. Bei uns stehen Sie im Mittelpunkt. Denn wir nehmen uns Zeit. Zeit für Sie und Ihre Wünsche.

Alles aus einer Hand. Sie haben sicher besseres zu tun, als Ihre wertvolle Zeit in Behördengänge und ähnliches zu investieren. Nach Auftragserteilung dürfen Sie sich vertrauensvoll Ihren eigenen Geschäften widmen. In der Zwischenzeit wickeln wir den Kauf, Verkauf oder die Vermietung für Sie mit bestem Wissen und Gewissen ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Matteo Fröhlich

M +43 664 53 73 005
E m.froehlich@phima.at
W www.phima.at

PHIMA Immobilien GmbH
Riedergasse 47
6900 Bregenz



Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.