

## Wolfurt: neuwertige 3-Zimmer-Terrassenwohnung in ruhiger, zentraler Hanglage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: LUKMON GmbH  
Kontakt: Michael Gmeinder  
Adresse  
(Straße, Bützestraße 18c  
Hausnummer, 6922 Wolfurt  
PLZ):  
Telefon: 0660 705 0048  
Mobile: +436607050048  
E-Mail: lukmon@gmx.at

### Exklusives Wohnen am Hang

Hier wurden höchste Maßstäbe sowohl bei der architektonischen Ausführung als auch im Hinblick auf Funktionalität und Komfort gesetzt. Ziel war es, eine ästhetische Wohnanlage abseits vom Gewöhnlichen zu errichten, welche gleichzeitig alle Annehmlichkeiten modernen und gehobenen Wohnens bietet.

Die stufenförmig in den Hang gebettete Wohnanlage verfügt über eine attraktive Holzschindelfassade, welche durch Elemente in Sichtbeton ergänzt wird. Dem Anspruch, lichtdurchflutete Wohnungen zu gestalten, wurde der Architekt vollauf gerecht. Sämtliche Wohnungen sind südlich bzw. südwestlich ausgerichtet und verfügen über große Fensterfronten und großteils herrliche Ausblicke über das Rheintal bis hin zu den Schweizer Bergen.

Trotz ihrer wunderbaren Ruhelage am Waldrand und am idyllischen Eulentobelbach punktet die Wohnanlage durch ihre Nähe zum Wolfurter Ortskern: das Rathaus, Banken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind nur einen Katzensprung entfernt.

Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei ausgeführt und verfügen über eine hochwertige wie

elegante Ausstattung samt modernen Tischler-Küchen.

3-fach-Verglasungen bei den Fenstern, die massive Bauweise sowie eine umweltfreundliche Solaranlage tragen zur Erzielung niedriger Wärmekosten bei.

Im Fahrradraum befinden sich Steckdosen, welche das Laden von E-Bikes ermöglichen.

Selbstverständlich sind allen Wohnungen Kellerabteile zugeordnet und verfügen die meisten Wohnungen über einen Tiefgaragenplatz.

**ACHTUNG: es sind keine Haustiere erlaubt!**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Eulentobel 8		
<b>Anzeigen ID</b>	170640		
<b>Wohnfläche</b>	79 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	1
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2019	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	18,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	3,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Solar
<b>Verfügbar ab</b>	1. März 2025	<b>Befristung</b>	4 Jahresvertrag
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,52 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.530
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 166,67
Mehrwertsteuer	€ 1.020
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.330
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.150
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 65
Kaution	€ 4.500
Provision	keine Provision