



zur Anzeige

## Möblierte Wohnung mit sonniger Terrasse



### Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner  
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Lukas Frühstück

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

Telefon: +43 664 2467526

Mobile: -

E-Mail: lf@kmenta-immo.at

### Möblierte Wohnung mit sonniger Terrasse

Das um die Jahrhundertwende errichtete Gebäude erstreckt sich über drei Stockwerke und ist vollständig unterkellert. Die Wohnungseigentumsgemeinschaft setzt sich aus 2 Gewerbe- und 7 Wohneinheiten zusammen. Erschlossen werden die Einheiten über das allgemeine Stiegenhaus, Lift gibt es keinen.

Die hochwertig sanierte Wohnung Top 5 im 1. OG ist ca. 59,51 m<sup>2</sup> groß und verfügt über eine rund 37 m<sup>2</sup> große Terrasse. WC und Badezimmer sind von einander getrennt. In der Wohnung sind hochwertige Parkettböden verlegt. In Richtung Straße wurden hochwertige Schallschutzfenster verbaut. Die 2-Zimmer Wohnung steht bereits leer und ist ab sofort bezugsfertig. Die Immobilie wird samt der Möblierung veräußert. Kurzzeitvermietung ist ausdrücklich erlaubt. Somit stehen Ihnen sämtliche Nutzungsmöglichkeiten offen.

Eine Besichtigung lohnt sich!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <5.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <9.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Marktgemeinde Wolfurt ist ein Teil des Ballungsraums Rheintal und liegt zwischen den Städten Bregenz und Dornbirn.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt		
<b>Anzeigen ID</b>	186694		
<b>Wohnfläche</b>	59.51 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	1900
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	37,09 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	9,95 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	169.5 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	3.45 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	F	<b>Externe ID</b>	justimmo_352244_288
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Kaufpreis € 275.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 123,2

Einmalkosten

€ 85,27