



## Tolle 2-Zi-Wohnung mit Balkon. Achtung: Wir besichern Ihre bestehende Immobilie!



zur Anzeige

---

zur Anzeige

### Kontaktinformationen

Firma: Hefel Wohnbau GmbH  
Kontakt: Verkauf Hefel Wohnbau  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Wolfurterstraße 15  
6923 Lauterach  
Telefon: 205574/74302  
Mobile: -  
E-Mail: [office@anfragen.hefel.at](mailto:office@anfragen.hefel.at)

---

Schaffen Sie jetzt Ihr neues Zuhause in Wolfurt, Unterlinden.

In der attraktiven Gemeinde Wolfurt entsteht ein Kleinwohnprojekt mit besonderem Flair. 2 Baukörper mit 5 bzw. 10 Wohneinheiten heißen sowohl die künftigen Bewohner als auch die vorbeifahrenden Passanten herzlich willkommen. Durch das traditionelle Satteldach gliedern sich die Baukörper harmonisch in die direkte Umgebung ein. Aufgrund der zentralen Lage ist das Ortszentrum mit allen Dingen des täglichen Lebens in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso erreichen Sie schnell das umliegende Naherholungsgebiet, das zum Joggen, Spazieren und Entspannen einlädt.

In beiden Häusern finden Sie 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten und praktischen Grundrissen. Darüber hinaus wurden in einem der Häuser zusätzlich attraktive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnungen eingeplant. Hier vermittelt vor allem der offene Wohn-Essbereich, der durch den geöffneten Dachraum eine Raumhöhe von knapp 4 Metern ermöglicht, eine ganz besondere Atmosphäre.

Nach Hause kommen die Bewohner über eine überdachte Tiefgarageneinfahrt, die auch in schneereichen Wintern eine leichte und sichere Zufahrt gewährleistet. Alle Tiefgaragenplätze sind E-Mobility-Ready ausgeführt und lassen Ihnen somit die freie Auswahl über Ihr Auto. Auch die Kellerabteile sowie ein Wasch- und Trockenraum befinden sich im Untergeschoss.

Im Erdgeschoss sind ein verschließbarer Müllraum, ein riesiger Fahrradraum und der barrierefreie Eingang im geschlossenen Stiegenhaus angesiedelt. Ganz den ökologischen Anforderungen entsprechend werden die Häuser mit je einer Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet. Damit können Sie im Winter nachhaltig heizen und im Sommer Ihre Wohnung angenehm kühl halten.

Die Wohnungen sind qualitativ hochwertig ausgestattet. Die massive Bauweise mit gemauerten Ziegeln sichert den Bewohnern eine hohe Wohnqualität und umfassenden Schallschutz. Sie möchten Ihre eigenen 4 Wände ganz individuell gestalten? Gerne! Dank einer großen Auswahl an Fliesen und Oberböden bieten wir Ihnen die ausgezeichnete Möglichkeit, Ihr Zuhause auf den persönlichen Geschmack abzustimmen. Genießen Sie schöne Stunden daheim – lichtdurchflutete Räumlichkeiten sorgen für das richtige Wohngefühl, großzügige Terrassen und teilweise riesige Gärten erweitern den privaten Wohnraum und laden zum Verweilen ein. Kissen usw. verstauen Sie in praktischen Terrassenboxen, eigene Hochbeete, die mit Kräutern oder Gemüse bepflanzt werden können, bringen zusätzlichen Pfiff in Ihre Küche. Wir sind uns sicher: Hier können Sie ankommen.

Schöner Wohnen in Wolfurt-Unterlinden!

Wir laden Sie herzlich ein, das Projekt näher kennenzulernen!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Unterlinden 9a		
<b>Anzeigen ID</b>	208119		
<b>Wohnfläche</b>	43 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	8,56 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,97 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	36.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.61 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	hefel_2021-05030_H9aT7		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 327.500
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	Wohnbauförderung bis zu 145.000 € möglich
Einmalkosten	€ 15.953