

## Großzügige Wohnung mit Penthouseflair!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Karina Rath  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: karina.rath@raiba.at

Willkommen in Ihrer zukünftigen Immobilie!

Diese Immobilie beeindruckt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die maximale Flexibilität für individuelle Wohnansprüche bietet. Dieses Objekt eignet sich auch ideal als Wohngemeinschaft.

### Highlights:

- hell und sonnig
- gemütliche Atmosphäre
- große Schlafzimmer
- separate Küche mit zusätzlicher Essecke
- geräumiger und lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich
- Dachterrasse mit ca. 39 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 24 m<sup>2</sup> überdacht

- Tageslichtbadezimmer
- 2 Oberlichter im Dielenbereich
- separates WC mit Fenster
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten durch die großzügige Raumaufteilung
- 2. Obergeschoss = Dachgeschoss
- Penthouse-Charakter
- Abstellraum und Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- überdachter Autoabstellplatz

Die Wohnung liegt unweit vom Zentrum von Wolfurt und besticht durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen.

Die umliegende Infrastruktur bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Details auf Anfrage!

#### **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt		
<b>Anzeigen ID</b>	231868		
<b>Wohnfläche</b>	139.77 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	5
<b>Anzahl Stockwerke</b>	1	<b>Etage</b>	2 .OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2001
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	38,49 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	18,51 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	77 kwh/m <sup>2</sup> a

<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-</b>	
<b>Heizwärmebedarf</b>	c	<b>Faktor (fGEE)</b>	1.06 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>(Klasse HWB)</b>			
<b>Klasse</b>		<b>Externe ID</b>	52851_0020000467
<b>Gesamtenergieeffizienz-</b>	c		
<b>Faktor (Klasse fGEE)</b>			
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis	€ 550.000
Monatliche Kosten	€ 336,99