

## Wohnen im Grünen! BEZUGSFERTIGE 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung W06 in Wolfurt!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Klimmer Wohnbau GmbH
Kontakt:	Philipp Klimmer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lauteracher Straße 7 6922 Wolfurt
Telefon:	+43 557 46 4004
Mobile:	0043 664 114 17 22
E-Mail:	pk@klimmer-wohnbau.at

In Ihrem neuen Zuhause in schöner Lage von Wolfurt lassen sich Leben und Wohnen eng miteinander verbinden. Die moderne und innovative Wohnanlage besteht aus zwei Gebäuden mit 14 sehr schönen 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 18 Autoeinstellplätzen. Ihr Zuhause bietet Ihnen **pures wohlfühlen** und schenkt Ihnen Lebensqualität durch Komfort und Nähe zur Natur und Infrastruktur.

**Komfort.** Was gibt es Schöneres, als in seinen eigenen vier Wänden anzukommen, abzuschalten und sich einfach wohlfühlen? Mit hochwertiger Ausstattung und einem durchdachten Energiesystem schaffen wir einen angenehmen Wohlfühlbereich mit behaglichem Raumklima.

**Natur.** Sportbegeisterte, Naturliebhaber und Genießer werden begeistert sein. Ob ein gemütlicher Rundgang im Doppelmayr-Zoo, eine Wanderung zum Wallfahrtsort Bildstein bzw. zum Schloss Wolfurt oder eine Radtour auf der Dörfer-Städte-Route, es ist sicherlich für jeden etwas dabei. Die Umgebung bietet viele herrliche Lieblingsplätze und Ruhepole.

**Nähe.** Kindergarten, Schule sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten erreichen Sie schnell von Ihrem Zuhause aus. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist nah.

### Allgemeines.

- Gebäude mit insgesamt 7 Wohnungen
- Schöne, ruhige Wohnlage unweit von Wolfurts Zentrum
- Großzügige Freiraum- und Begegnungszone
- Geschlossenes Stiegenhaus
- Einladender Eingangsbereich

- Großzügige Fahrradabstellbereiche
- Barrierefreiheit mit Lift
- Tiefgarage
- E-Ladeinfrastruktur für Elektroautos vorgesehen (e-mobility ready)
- Photovoltaikanlage zur Reduktion der Energiekosten
- Energieeffiziente Wärmepumpenanlage
- **Wohnbauförderungsdarlehen möglich**

#### Ausstattung.

- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster
- Exklusive Ausstattung mit Baddesign der Marke Dornbracht
- Separates Gäste-WC
- Raumhohe weiß lackierte Tischlertüren
- Hochwertiger Eichenparkett Landhausdielen geölt
- Edle Fliesen Sensi rett. magnum fossil white im Format 120 x 120 cm
- Großformatige Feinsteinzeugplatten Topstone beige 60 x 60 cm auf den Terrassen
- Durchdachte Grundrisslösung
- Hochwertige Fensterelemente „home pure“ der Firma Internorm
- Elektrisch betriebener Sonnenschutz bei Fenster-/ Fenstertürelementen
- Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen im Sommer
- Nicht einsehbarer Privatkeller
- Großzügige Terrasse mit Schopf
- Schwellenlose Ausführung in der Wohnung
- 1 Tiefgaragenplatz

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Klöpplergasse 9		
<b>Anzeigen ID</b>	238255		
<b>Wohnfläche</b>	102.16 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Terrasse</b>	16,87 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	15,16 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	1,62 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	33,6 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,73 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 722.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 23.000
Erklärung Kosten	3.5 % Grunderwerbssteuer. 1.1 % Eintragungsgebühr. 1.2 % Kaufvertragserrichtung & Treuhandschaft