

## Wohnen in bevorzugter Lage! 2-Zimmer-Terrassenwohnung W14 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

Die Firma KLIMMER Wohnbau GmbH errichtet in sehr schöner und ruhiger Wohnlage an der Feldeggstraße im Wolfurter Oberfeld eine moderne und innovative Wohnanlage bestehend aus 2 Gebäuden und einer gemeinsamen Tiefgarage.

Es werden insgesamt 19 sehr hochwertige 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen angeboten, alle mit überaus großzügig gestalteten Terrassen und Balkonen sowie mit einer „privaten“ Gartenfläche für die Wohnungen im Erdgeschoss.

In der gemeinsamen Tiefgarage stehen insgesamt 27 Autoeinstellplätze sowie 4 allgemeine Einstellplätze für einspurige Kraftfahrzeuge zur Verfügung. Der Trend hin zum Elektro-Auto wurde bei der Planung des Projektes berücksichtigt. Deshalb wird die neue Wohnanlage „Feldeggstraße“ vorsorglich **e-mobility ready** ausgestattet.

Im nördlichen Bereich der Wohnanlage werden direkt am öffentlichen Funkenweg insgesamt 7 allgemein nutzbare PKW-Parkplätze errichtet.

Für Fahrräder werden einerseits bei den jeweiligen Hauseingängen überdachte Abstellmöglichkeiten vorgesehen und andererseits befinden sich im Erdgeschoss 2 abschließbare Fahrradräume.

Die verkehrstechnische Erschließung an der Nordseite der Liegenschaft ermöglicht die Gestaltung von großzügigen Freiraum- und Begegnungszonen für alle Generationen zwischen den Gebäuden.

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 Spaziergang an der Bregenzer Ache oder im nahe gelegenen Ippachwald, es ist sicherlich für jeden etwas dabei. Die Umgebung bietet viele herrliche Lieblingsplätze und Ruhepole.

**Nähe.** Die Feldeggstraße liegt unweit vom Wolfurter Ortszentrum. Kindergarten, Schule sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten erreichen Sie schnell von Ihrem Zuhause aus. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist nah.

#### **Allgemeines.**

1. Gebäude mit insgesamt 10 Wohnungen
2. Schöne, ruhige Wohnlage unweit von Wolfurts Zentrum
3. Großzügige Freiraum- und Begegnungszone
4. Geschlossenes Stiegenhaus
5. Einladender Eingangsbereich
6. Großzügige Fahrradabstellbereiche
7. Barrierefreiheit mit Lift
8. Tiefgarage
9. E-Ladeinfrastruktur für Elektroautos vorgesehen (e-mobility ready)
10. Photovoltaikanlage zur Reduktion der Energiekosten
11. Energieeffiziente Wärmepumpenanlage

#### **Ausstattung.**

1. Exklusive Ausstattung mit Baddesign der Marke Dornbracht
2. Raumhohe weiße Holzfutterstocktüren
3. Hochwertiger Eichenparkett geölt oder lackiert
4. Edle Feinsteinzeug-Fliesen im Format 60 x 60 cm
5. Großformatige Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm auf den Terrassen
6. Durchdachte Grundrisslösungen
7. Hochwertige Fensterelemente „home pure“ der Firma Internorm
8. Elektrisch betriebener Sonnenschutz bei Fenster-/ Fenstertürelementen
9. Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen im Sommer
10. Nicht einsehbare Privatkeller
11. Großzügige Terrassen und Balkone – größtenteils mit Abstellraum
12. Privatgärten bei den Erdgeschoss-Wohnungen

#### **Erklärung Kaufnebenkosten:**

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr

1,2 % Kaufvertragserrichtung & Treuhandschaft

---

#### **Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Feldeggstraße

#### **Anzeigen ID**

238495

#### **Wohnfläche**

52.49 m<sup>2</sup>

#### **Zimmer**

2

#### **Etage**

1. OG

#### **Bautyp**

Neubau/Erstbezug

#### **Bauweise**

Massiv

#### **Objektart**

Wohnung

<b>Objektyp</b>	Gartenwohnung	<b>Terrasse</b>	12,81 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,83 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34,18 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,62 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 397.100
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 24.600