

Perfekte Wohnoase in Wolfurt - Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Anastasios Maximos
Adresse
(Straße, Lindauer Straße 13
Hausnummer, 6911 Lochau
PLZ):
Telefon: +43 676 7090990
Mobile: -
E-Mail: anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wolfurt. Diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss bietet nicht nur eine gepflegte Atmosphäre, sondern auch eine perfekte Lage und viele Annehmlichkeiten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 42 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden zu zweit. Die angrenzende Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet einen wunderschönen Blick auf die umliegende Natur.

Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet genügend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Liebsten mit leckeren Mahlzeiten verwöhnen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein WC.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Stellplatz in der Tiefgarage, der Ihnen lästiges Parkplatzsuchen erspart. Auch für Besucher stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend genießen möchten, aber trotzdem nicht auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten wollen. Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und auch der Bahnhof ist schnell zu erreichen. Somit sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Auch für Familien mit Kindern ist diese Wohnung perfekt geeignet, da sich in unmittelbarer Nähe eine Schule und ein Kindergarten befinden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und eine Bäckerei sind ebenfalls in wenigen

Minuten zu Fuß erreichbar.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, zentraler Lage und einer ruhigen Umgebung. Verpassen Sie nicht die Chance, diese einzigartige Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m

Apotheke <1.750m

Krankenhaus <4.250m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

- Ruhige Lage in einer Wohngegend - Umgeben von Grünflächen und Spielplätzen - Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz - Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar - In der Nähe von Rad- und Wanderwegen - Umgeben von einer schönen Landschaft mit Bergen und dem Bodensee

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

Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Klöpplergasse

Anzeigen ID

257515

Wohnfläche	41 m ²	Zimmer	2
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	9,60 m ²
Heizung	Wärmepumpe	Verfügbar ab	01.12.2024
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	34 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.64 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_384381_7763/148
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Gesamtbelastung	€ 960
Netto-Kaltmiete	€ 850
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 110
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.