

Warum nicht Sonne und Dachterrasse in Wolfurt? 4 ZI-WHG in bester Lage!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mistura Immobilien
Kontakt: Markus Mistura
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Belruptstrasse 27
6900 Bregenz
Telefon: +43 5574 48 400 0
Mobile: -
E-Mail: office@mistura.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein Wohntraum, der keine Wünsche offenlässt!

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung begeistert auf ganzer Linie: Mit einer großzügigen, knapp 50 m² großen Dachterrasse, einer durchdachten Raumaufteilung und einer Ausstattung, die Luxus und Komfort vereint, erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau.

Sonne, Ruhe und viel Platz – Ihre Dachterrasse als persönliches Paradies

Die herrliche Dachterrasse ist der ideale Ort, um die Seele baumeln zu lassen. Genießen Sie Ihren Morgenkaffee in der frischen Luft, lauschen Sie dem Zwitschern der Vögel oder entspannen Sie abends unter dem weiten Sternenhimmel. Dank durchdachter Gestaltung finden Sie hier nicht nur Platz für Ihre Gartenmöbel und Pflanzen, sondern auch eine praktische Abstellmöglichkeit für Ihre Outdoor-Accessoires. Ob entspannte Stunden im Grünen, Grillabende mit Freunden oder einfach ein Moment der Stille – diese Terrasse wird Ihr neuer Lieblingsplatz!

Wohnkomfort wie im Luxushotel

Die Wohnung überzeugt mit einem eleganten und modernen Design. Große Fensterfronten durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine einladende, warme Atmosphäre. Der offene Wohn- und Essbereich ist perfekt für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die hochwertige Küche ist ein wahres Highlight für Hobbyköche: Ausgestattet mit erstklassigen Geräten und edlen Materialien, lädt sie dazu ein, kulinarische Meisterwerke zu zaubern.

Ihr Schlafzimmer – eine Wohlfühloase mit Stil

Im Schlafzimmer erwartet Sie ein einzigartiges Highlight: Ein begehrter Kleiderschrank aus Glas. Dieser kombiniert praktische Funktionalität mit stilvoller Eleganz. Er bietet großzügigen Platz für Ihre Kleidung,

Accessoires und Schuhe, während das transparente Design für ein luftiges Raumgefühl sorgt.
Lichtdurchflutetes Wohnen in Bestlage

Die Wohnung liegt in der obersten Etage und bietet Ihnen ein Höchstmaß an Privatsphäre. Sie profitieren von einer idealen Sonnenlage, die den ganzen Tag über für Helligkeit und Wärme sorgt. Die naturnahe Umgebung schafft ein harmonisches Wohngefühl, während die ausgezeichnete Verkehrsanbindung es Ihnen leicht macht, schnell und bequem Ihr Ziel zu erreichen – egal ob mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Zusätzliche Highlights:

Hochwertige Ausstattung und moderne Bauweise
Geräumige und lichtdurchflutete Zimmer
Optionaler Tiefgaragenplatz (€ 17.000,00)
Perfekte Kombination aus Stadtnähe und Natur

Diese Wohnung ist ein echtes Schmuckstück auf dem Immobilienmarkt und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Zögern Sie nicht, sich selbst von diesem Traumobjekt zu überzeugen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbucheintragungsgebühren: 1,1%
- Vermittlungsprovision inkl. 20% MwSt.: 3,6%
- Kaufvertragserrichtung zzgl. 20% MwSt.: 1,2%

Voraussichtlicher Bezug: nach Vereinbarung

Eine Annahme des Kaufanbots behält sich die Verkäuferseite ausdrücklich vor. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler (Markus Mistura Immobilien) ständig mit dem Verkäufer zusammenarbeiten. Es besteht somit ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Makler Markus Mistura Immobilien.

Einmalkosten / Nebenkosten

Finanzierungsmöglichkeit

Wir unterstützen Sie auch gerne bei der Finanzierung Ihres Immobilienvorhabens. Nachfolgend ein beispielhafter Überblick über mögliche Eckdaten:

Kaufpreis: EUR 516.000,--
Zuzüglich Nebenkosten: ca. 10%
Abzüglich Eigenkapital: nach Ihren Möglichkeiten
Finanzierungssumme (Beispiel): EUR 400.000,--
Monatliche Rückzahlungsrate: ca. EUR 1.585,--
(Fixzinssatz für 10 Jahre inkl. Tilgungsleistung)

Wir arbeiten mit einer großen Auswahl an Bankpartnern zusammen, sowohl in Österreich als auch in Deutschland.

Hinweis: Dieses Angebot ist unverbindlich und vorbehaltlich der Prüfung Ihrer Bonitätsunterlagen. Die dargestellten Konditionen gelten als Beispiel und basieren auf dem Stand von November 2024. Änderungen der Rahmenbedingungen oder Zinssätze können die Konditionen beeinflussen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt,		
Anzeigen ID	262415		
Wohnfläche	94 m ²	Zimmer	4
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2004
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Balkon	49,00 m ²
Terrasse	49,00 m ²	Keller	10,00 m ²
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Februar / März 2025
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	55.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Externe ID	Mistura_DP00850

Kaufpreis	€ 499.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 330
Monatliche Kosten	€ 330
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 17.000
	Tiefgarage