



zur Anzeige

Modernes Wohnen an der Oberen Straße: 3-Zimmer-Wohnung Obergeschoss W03



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 der Bregenzer Straße in Wolfurt lassen sich Leben und Wohnen eng miteinander verbinden. Die moderne und exklusive Kleinwohnanlage befindet sich an der ehrwürdigen „Oberen Straße“ und fügt sich harmonisch in das dort charakteristische Ortsbild ein.

Die Anlage besteht aus einem Gebäude mit sieben exklusiven 2-, 3-, und 4-Zimmerwohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 11 Autoeinstellplätzen. Ihr neues Zuhause bietet Ihnen **pures wohlfühlen** und schenkt Ihnen Lebensqualität durch Komfort und Nähe zur Natur und Infrastruktur.

Komfort. Was gibt es Schöneres, als in den eigenen vier Wänden anzukommen, abzuschalten und sich einfach wohlfühlen? Großzügige, modern gestaltete Wohnungen mit viel Tageslicht und ästhetischer Raumgestaltung bieten Entspannung und Rückzugsmöglichkeit. Mit hochwertiger Ausstattung und einem durchdachten Energiesystem schaffen wir einen angenehmen Wohlfühlbereich mit behaglichem Raumklima.

Natur. Früher als "Obere Straße" bezeichnet, besticht diese Lage durch eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und die Nähe zum Dorfzentrum und der Natur. Sportbegeisterte, Naturliebhaber und Genießer werden begeistert sein, denn das Naherholungsgebiet an der Bregenzer Ach und der Ippachwald sind in naher Umgebung.

Nähe. Die kurzen Wege erleichtern Ihren Alltag. Kindergarten, Schule sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der zentralen Lage erreichen Sie die Dinge des täglichen Bedarfs sowie die öffentliche Verkehrsanbindung in nur wenigen Minuten zu Fuß.

- Kleinwohnanlage mit 7 Wohnungen
- Schöne, ruhige Lage an der „Oberen Straße“ nahe dem Dorfzentrum
- Moderne Architektur mit ortsüblicher Charakteristik
- 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
- **Hohe Wohnbauförderung möglich!**

Nebenkosten:

+ 3,5% Grunderwerbsteuer

+ 1,2% Vertragserrichtung

+ 1,1% Grundbuchseintragung

(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Philipp Klimmer

Beratung und Verkauf

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Bregenzerstraße 5		
Anzeigen ID	264811	Zimmer	3
Wohnfläche	86.9 m ²	Baujahr	2025
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Objektart	Wohnung
Bauweise	Massiv	Terrasse	17,24 m ²
Objekttyp	Terrassenwohnung	Abstellraum	Vorhanden
Keller	11,02 m ²	Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaik
Fahrradraum	Vorhanden	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	2026	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Heizwärmebedarf (HWB)	33.72 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.61 kwh/m ² a		
Externe ID	99775_KW-Immo- 0112_3		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 624.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
	Tiefgarage