



zur Anzeige

## Charmante Balkon Wohnung in Wolfurt



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
Kontakt: Dean Jung  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Modecenterstraße 22/C68, 1030  
Telefon: +43 1 205252  
Mobile: -  
E-Mail: interested@mg.immosky.com

Wolfurt liegt im westlichsten Bundesland Österreichs, Vorarlberg, im Bezirk Bregenz südöstlich des Bodensees auf 434 Metern Höhe. Die Marktgemeinde ist Teil des Ballungsraums Rheintal und liegt zwischen den Städten Bregenz und Dornbirn. 23,5 % der Fläche sind bewaldet. (Quelle: Wikipedia)

Ruhig - Sonnig - inkl. Parkplatz.

Diese lichtdurchflutete Immobilie besticht durch eine hervorragend durchdachte und bequeme Raumaufteilung, die höchsten Wohnkomfort bietet. Ein besonderes Highlight ist der herrlicher Balkon mit einem traumhaften Blick auf die umliegenden Berge. Das ruhige Wohnumfeld sorgt für eine angenehme Atmosphäre, ideal für Erholung und Entspannung nach einem langen Tag. Eine moderne Ausstattung umfasst eine multifunktionale Duschkabine sowie ein separates WC, die den Alltag besonders komfortabel gestalten.

Ergänzt wird das Angebot durch einen großen Keller und einen Abstellraum, der viel Stauraum für Ihre persönlichen Bedürfnisse bereithält.

Ein Tiefgaragenparkplatz ist im Preis inkludiert.

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte! Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Herr Jung | ImmoSky Vorarlberg |

Schulen:

Die Volksschule Bütze und der Kindergarten Bütze oder Dorf befinden sich in der Nähe und sind zu Fuß leicht

erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten:

Hofsteig Apotheke, Spar Wolfurt, Adeg Wolfurt, Banken und Ärzte befinden sich im 15min. Gehkreis.

Öffentlicher Verkehr:

Die nächste Bushaltestelle liegt nur ca 200 Meter entfernt und ist bequem zu Fuß erreichbar.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt		
<b>Anzeigen ID</b>	265232		
<b>Wohnfläche</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	1987
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	78 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.23 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	immosky_6457080		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 339.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 426
<b>Provision</b>	3% zzgl. MwSt.