

**\*PROVISIONSFREI\* 3-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in Wolfurt Bütze zu verkaufen**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Name: Clemens Vögel  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
Telefon: 06643504070  
Mobile: -  
E-Mail: clemens.voegel@gmail.com

Die helle und gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung liegt im Herzen von Wolfurt, nur zwei Gehminuten von der Dorfmitte entfernt und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Kleinkindbetreuung sowie Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige, teilweise überdachte 16 m<sup>2</sup> Terrasse in West-Ausrichtung mit hochwertigem Bangkirai-Holzboden.

**Ausstattung & Vorteile:**

- Sehr helle 3-Zimmer-Wohnung im obersten Geschoss (2. Stock)
- Großzügige, teilweise überdachte Terrasse (16 m<sup>2</sup>) in West-Ausrichtung
- Gemütlicher Kaminofen im Wohnzimmer
- 2021 erneuerte Dachfenster mit elektrischen Außenrollläden
- Tiefgaragenstellplatz und eigenes Kellerabteil (ca. 7 m<sup>2</sup>)
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung

- Küche 2019 erneuert
- Großzügige Besucherparkplätze vorhanden
- Separater Fahrradraum mit viel Platz

**\*\*Keine Maklergebühr\*\***

Kaufpreis inkl. Tiefgaragenstellplatz 370.000 €

Kontakt: 0664 / 350 40 70

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt		
<b>Anzeigen ID</b>	269678		
<b>Wohnfläche</b>	71 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1989
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Terrasse</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	7,22 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Holz	<b>Verfügbar ab</b>	02/2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	71,6 kwh/m <sup>2</sup> a		

---

Kaufpreis € 370.000