

Großzügige 4-Zimmerwohnung in beliebter Lage in Wolfurt – ideal für Familien!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Nico Troy
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 5572 375252
Mobile: +43 664 8247126
E-Mail: nico.troy@bb-immobilien.at

Diese gepflegte Wohnanlage liegt in einer beliebten Wohngegend von Wolfurt, nur wenige Schritte von der Bregenzer Ache entfernt. Sie überzeugt durch ihre gute Instandhaltung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die gesamte Anlage wird zuverlässig von der Hausverwaltung betreut, sodass sich die Bewohner um nichts kümmern müssen. Für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt die Gasheizung, die erst vor drei Jahren erneuert wurde. Zudem wird die Wohnanlage demnächst neu gestrichen, was nicht nur zur Werterhaltung beiträgt, sondern auch das Erscheinungsbild weiter aufwertet.

Die helle und gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf 88 m² ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Platz legen. Das Wohn-Esszimmer lädt zum Entspannen und Zusammensein ein, während die separate, geräumige Küche viel Platz für kulinarische Kreationen bietet. Der angrenzende Balkon schafft eine schöne Verbindung nach draußen und lädt zum Verweilen ein. Das Badezimmer überzeugt mit einer begehbaren Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss, während das separate WC für zusätzlichen Komfort sorgt. Hochwertiger Landhausdielen-Parkett verleiht der gesamten Wohnung eine warme und stilvolle Atmosphäre. Ein Lift, ein praktisches Kellerabteil sowie ein Garagenplatz runden dieses attraktive Wohnangebot ab. Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Highlight: sie bietet einerseits die Ruhe einer Wohngegend, andererseits befinden sich Kindergarten, Schulen und das Ortszentrum in unmittelbarer Nähe, sodass die täglichen Erledigungen bequem zu Fuß erledigt werden können. Sowohl die Autobahnauffahrt als auch eine Bushaltestelle sind ganz in der Nähe, was eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung ermöglicht. Das nahegelegene Naherholungsgebiet an der Bregenzerache mit traumhaft schönen Radwegen bietet

hervorragende Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Dammstraße 19		
Anzeigen ID	269805		
Wohnfläche	88 m ²	Zimmer	4
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1972	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	1. August 2025	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	76.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.36 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	BB-25-00882		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 377.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 313,86
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Garage
Provision	3,6 % (inkl. USt)