



zur Anzeige

Traumhafte Maisonette Wohnung in Wolfurt



Kontaktinformationen

Firma: FBI Immobilien GmbH
Kontakt: Dominik Brunauer
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Achstraße 31, 6844 Altach
Telefon: +43 660 38 17 156
Mobile: -
E-Mail: dominik.brunauer@fbi-immobilien.at

Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem Online-Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch die Wohnung!

Link zum Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3109364?accessKey=67e3>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer bezaubernden Maisonette-Wohnung in Wolfurt, Vorarlberg, die keine Wünsche offenlässt! Diese vollsanierte Immobilie mit einer großzügigen Fläche von ca. 86 m² bietet Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch ein ideales Wohnumfeld für die ganze Familie.

Die Wohnung wurde im Jahre 2020 umfangreich saniert. Alle Oberflächen (Wände, Decken und Böden) wurden saniert (außer Bad und WC). Zudem wurden hochwertige Schränke sowie eine Wohntrennwand von einem Tischler eingebaut. Ein Elektriker hat in der Küche alle Leitungen neu verlegt und auch indirekte Lichter installiert. Die Terrasse wurde ebenfalls erneuert.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob Sie ein gemütliches Schlafzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder einen einladenden Wohnbereich schaffen möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Maisonette überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung. Genießen Sie den komfortablen Wohnstil mit edlen Fliesen und warmem Parkettboden, der nicht nur stilvoll aussieht, sondern sich auch angenehm anfühlt. Die offene Wohnküche, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht, lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden und Familie ein. Zudem verfügt die Wohnung über eine gemütliche Terrasse sowie einen überdachten

Abstellplatz.

Ein Carportabstellplatz mit Abstellraum/Kellerabteil kann gegen einen Aufpreis von € 15.000,00 dazu gekauft werden.

Die Lage in Wolfurt könnte nicht besser sein. Hier wohnen Sie in einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind nur wenige Minuten entfernt. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die Buslinien ermöglicht es Ihnen, die Umgebung bequem zu erkunden und die Vorzüge dieser charmanten Region zu genießen.

Nutzen Sie die Chance und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Maisonette-Wohnung in Wolfurt begeistern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause, das sowohl für Familien als auch für Paare ideal geeignet ist. Hier erwartet Sie ein Lebensstil, der Komfort, Stil und Praktikabilität vereint. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage: <https://www.fbi-immobilien.at/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Diese schöne Maisonettewohnung liegt im Zentrum von Wolfurt und bietet somit eine ideale Lage für Familien und Pendler. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Ärzte, Apotheke, Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert. Zudem sorgt die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Buslinien für eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung. Genießen Sie urbanes Wohnen in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt,		
Anzeigen ID	272665		
Wohnfläche	86 m ²	Zimmer	3.5
Baujahr	2001	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Maisonette
Badezimmer	1	Terrasse	23,00 m ²
Keller	12,00 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	67 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.56 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_329157_8113/119
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 374.900
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 250
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.