

## **Moderne Gartenwohnung in Wolfurt mit Übernahmemöglichkeit der Wohnbauförderung!**



**Objektnummer: 7763/83**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bogenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	80,43 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	124,33 m <sup>2</sup>
Keller:	7,08 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	499.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2, Lochau, Österreich  
6911 Lochau















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Gemeinde Wolfurt in Vorarlberg! Die traumhafte Wohnung im Erdgeschoss ist die perfekte Wahl für alle, die auf der Suche nach einer modernen und gleichzeitig gemütlichen Immobilie sind.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von dem großzügigen Wohnbereich mit offener Küche begeistern. Der elegante Parkett verleihen dem Raum ein modernes und stilvolles Ambiente. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Gäste beeindrucken. Die angrenzende Wohnküche bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Das Highlight der Wohnung ist der wunderschöne Garten mit einer geräumigen Terrasse. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Alltag hinter sich lassen. Der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei helle und geräumige Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum - hier haben Sie alle Möglichkeiten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Relaxen ein. Für zusätzlichen Komfort gibt es ein separates Gäste-WC.

Auch Ihr Auto findet in der Tiefgarage einen sicheren Platz. Es besteht die Möglichkeit den Tiefgaragenplatz um EUR 25.000,00 dazu zu kaufen. Der Platz ist mit Kabel für die E-Mobilität ausgestattet - es müsste lediglich die Ladebox neu gekauft werden. Es gibt mehrere Besucherparkplätze vor der Wohnung, einen allgemeinen Motorradabstellplatz, sowie einen Fahrradraum. Die Verkehrsanbindung ist ideal, sowohl der Bus als auch der Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten erreicht.

Auch die Lage der Wohnung überzeugt auf ganzer Linie. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Die Gemeinde Wolfurt bietet außerdem ein breites kulturelles Angebot und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Es gibt zwei Spielplätze bei der Wohnanlage und auch der öffentliche "Ach Spielplatz" ist zu Fuß gut erreichbar.

Ein weiteres Highlight ist, dass die Wohnbauförderung vom Verkäufer übernommen werden kann.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause in einer idyllischen Umgebung. Wir freuen uns auf Sie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.750m  
Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <6.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.250m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <250m  
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap