

Charmantes Einfamilienhaus in Wolfurt mit großem Garten und Potential - auch als Mehrfamilienhaus geeignet



Objektnummer: 5360/923

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Baujahr:	1967
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	180,00 m²
Balkone:	1
Garten:	505,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	649.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Breuss

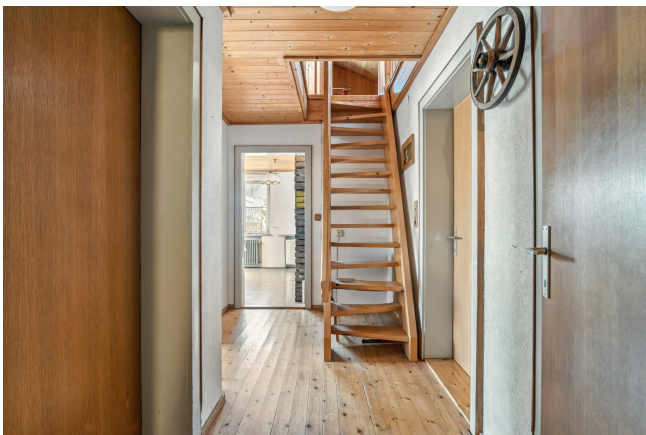
Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

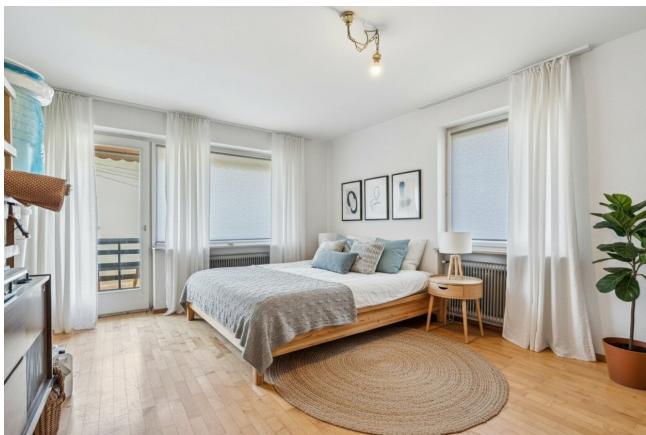
T +43 650 3243 996

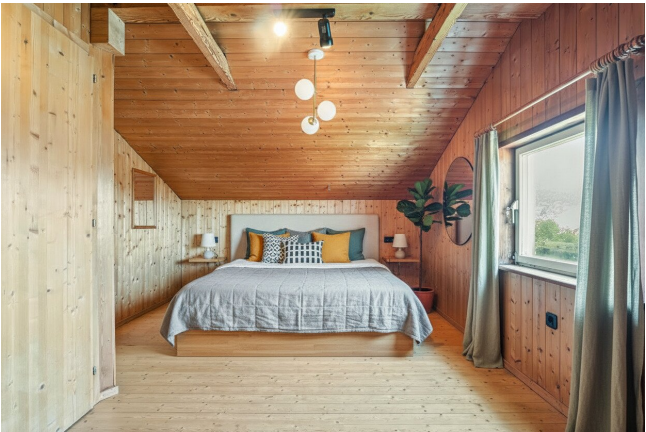
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





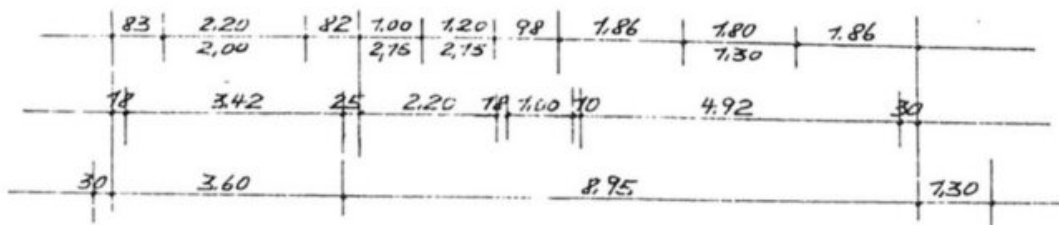
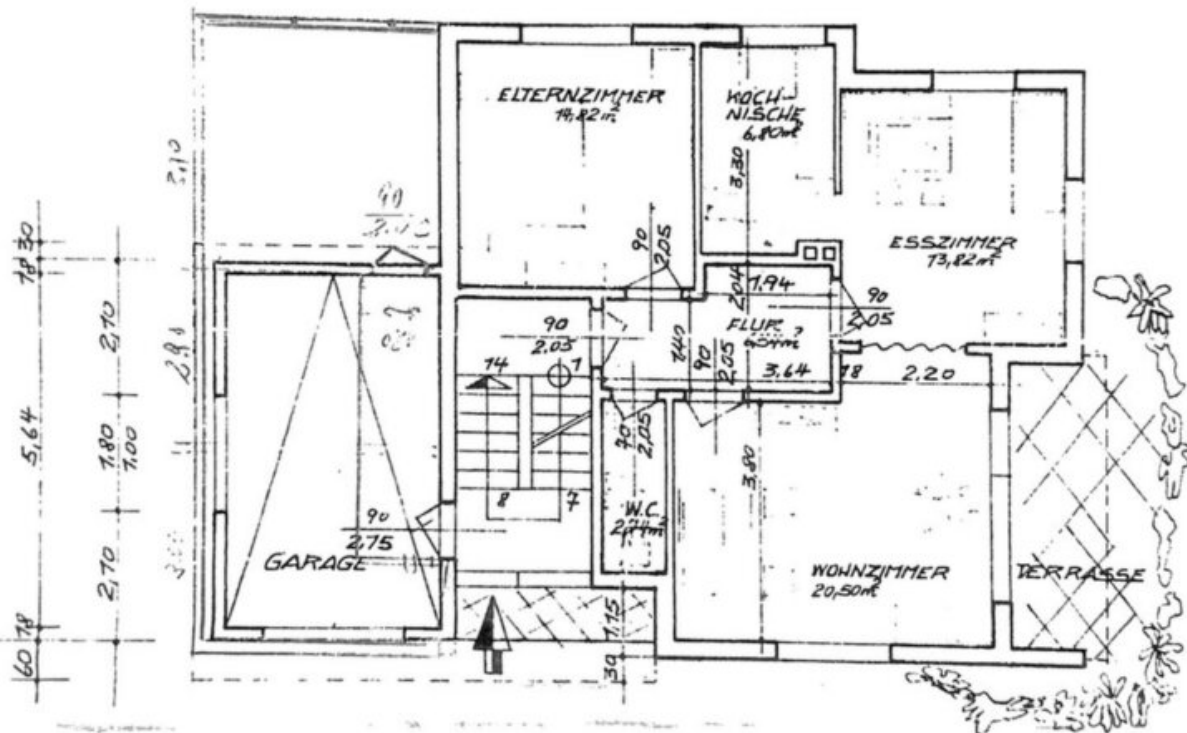
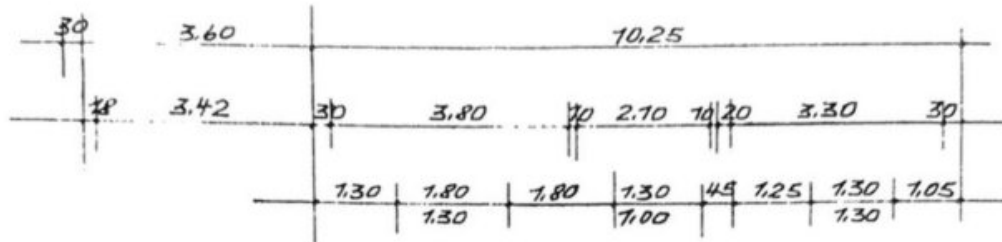




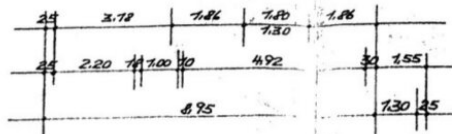
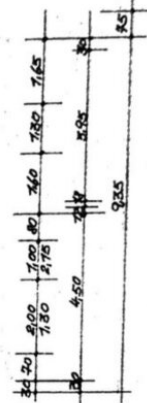
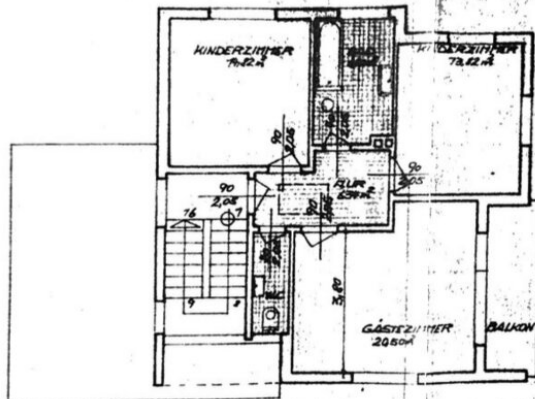


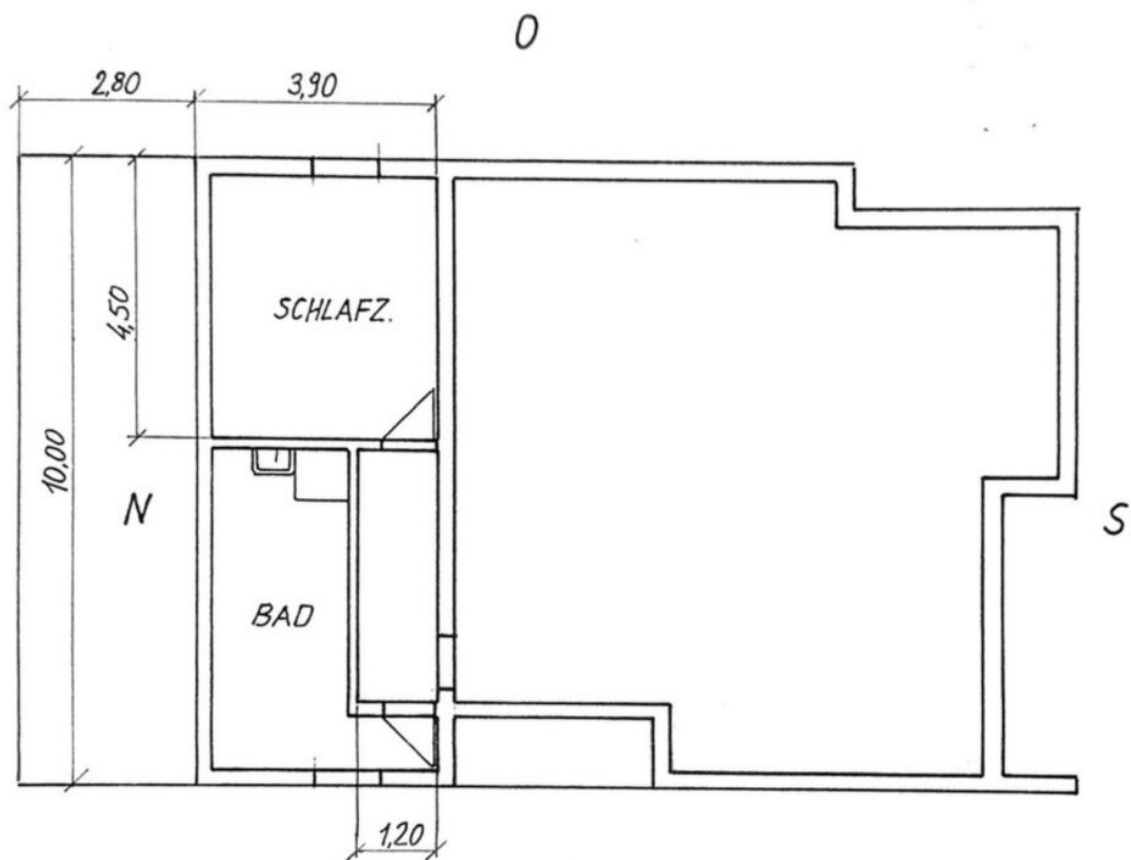


ERDGESCHOSS 1:100

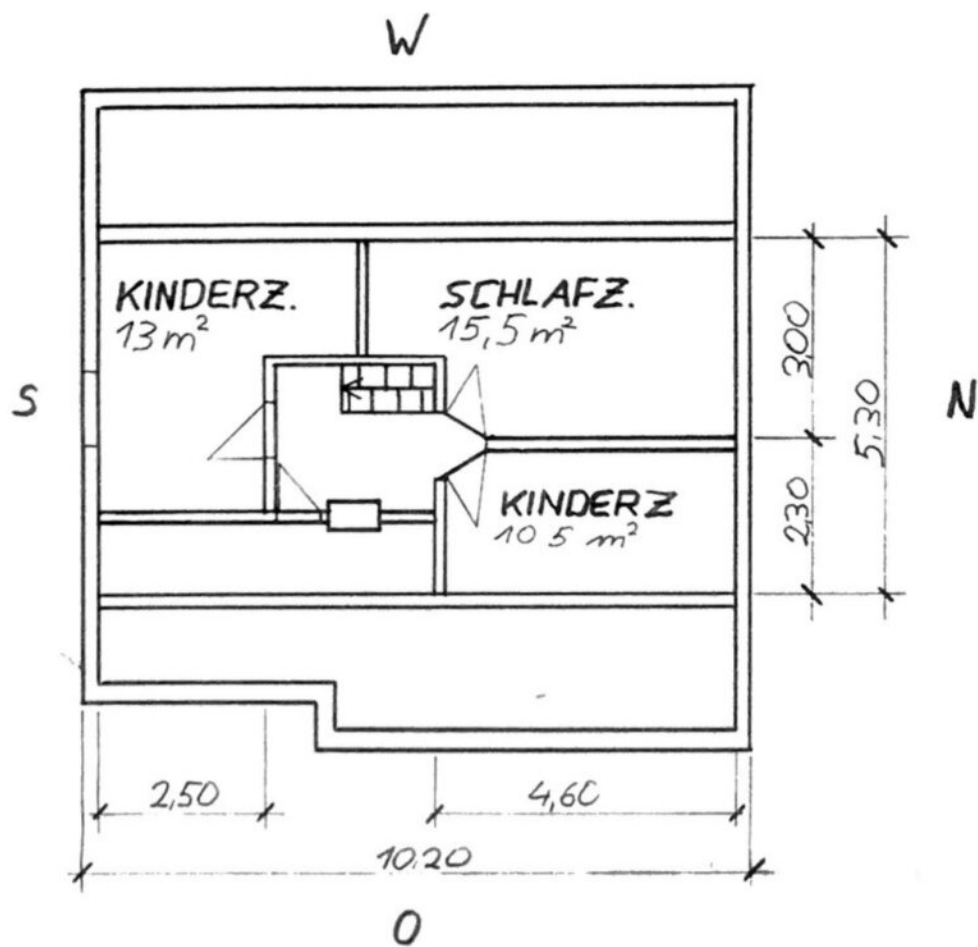


7. **100**





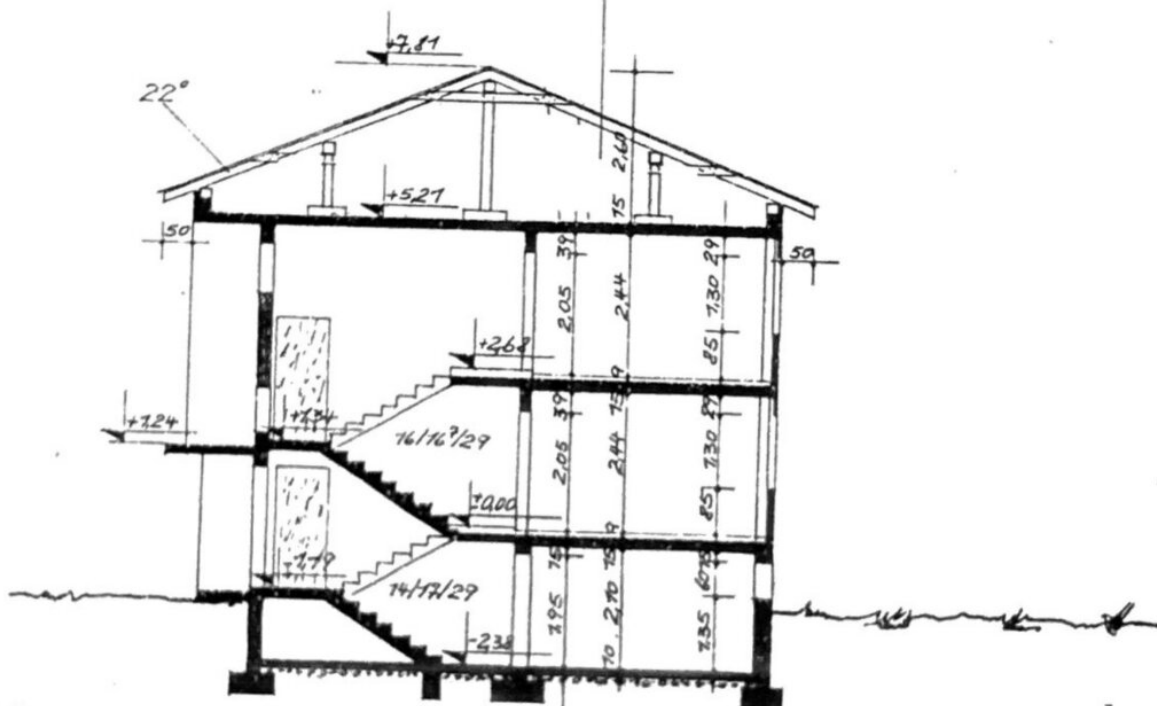
ZWISCHENGESCHOSS
M 1:100 ÜBER GARAGE



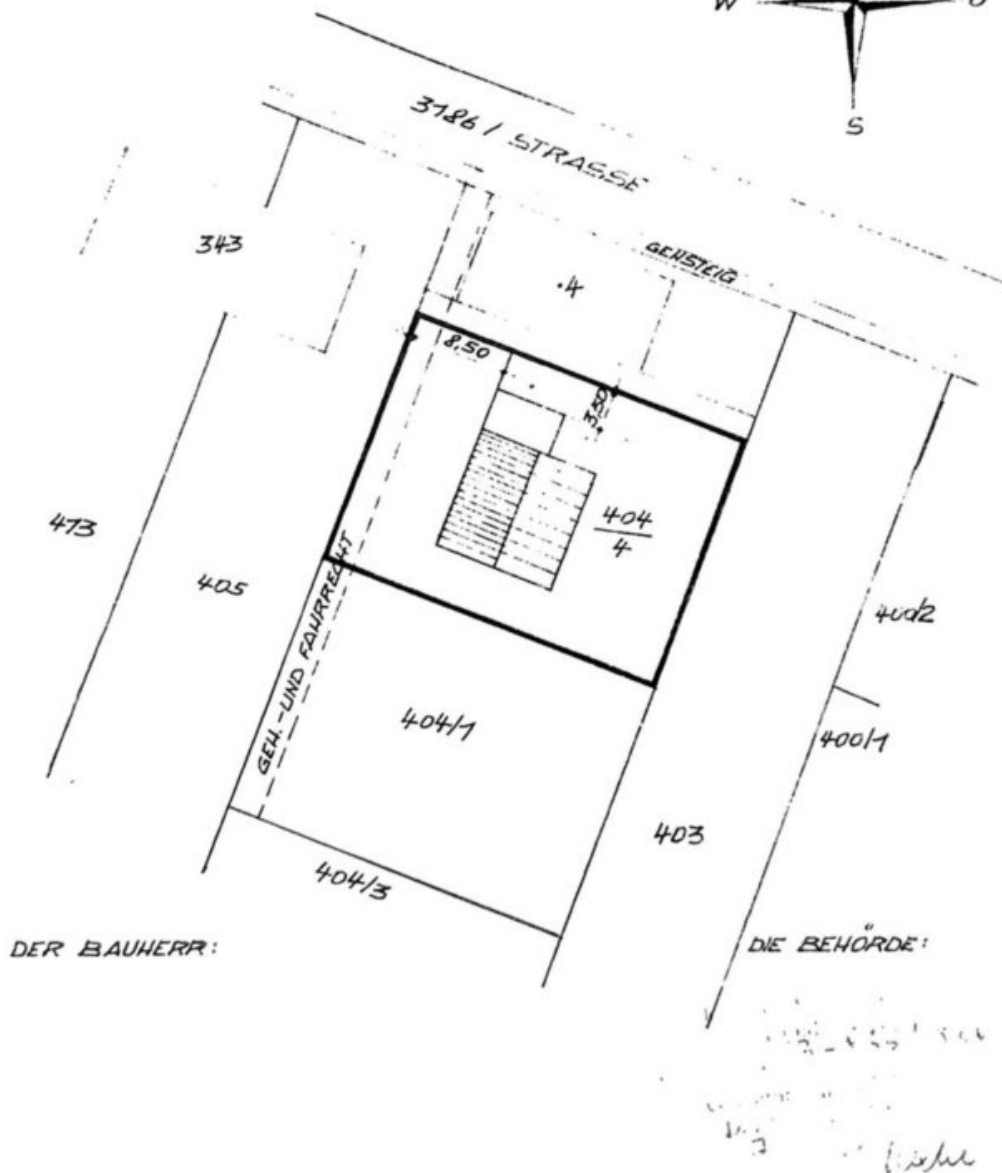
DACHBODEN
M 1:100

SCHNITT 1:100

PFANNENZIEGEL - EINDECKUNG
DACHSCHALUNG
SPARREN
DACHGESCHOSS NICHT AUSGEBAUT



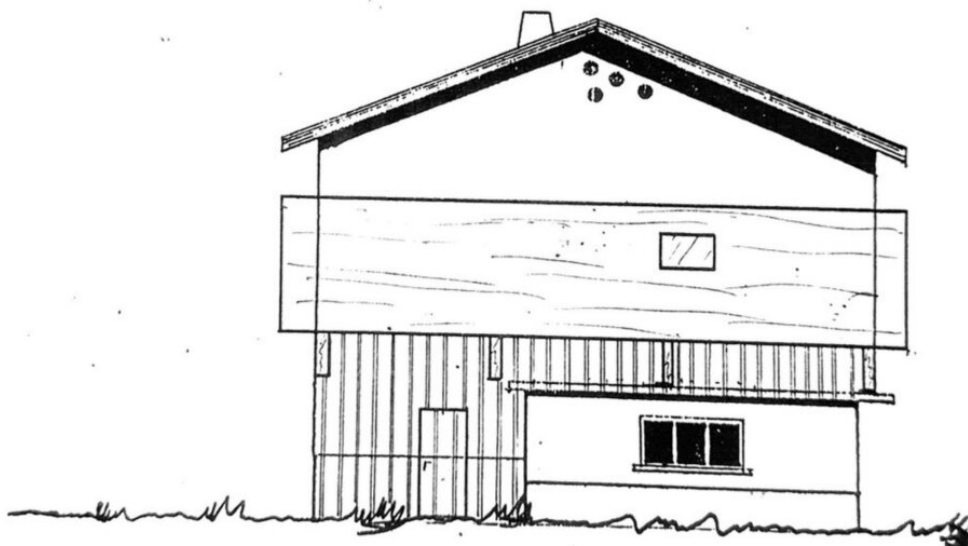
FÜR DEN NEUBAU EINES EINGEFÄHRTES,
FÜR MANFRED UND ANNEMARIE FISCHER,
LAUTERACH NR. 30 AUF DER G.12 404/4
WOLFURT



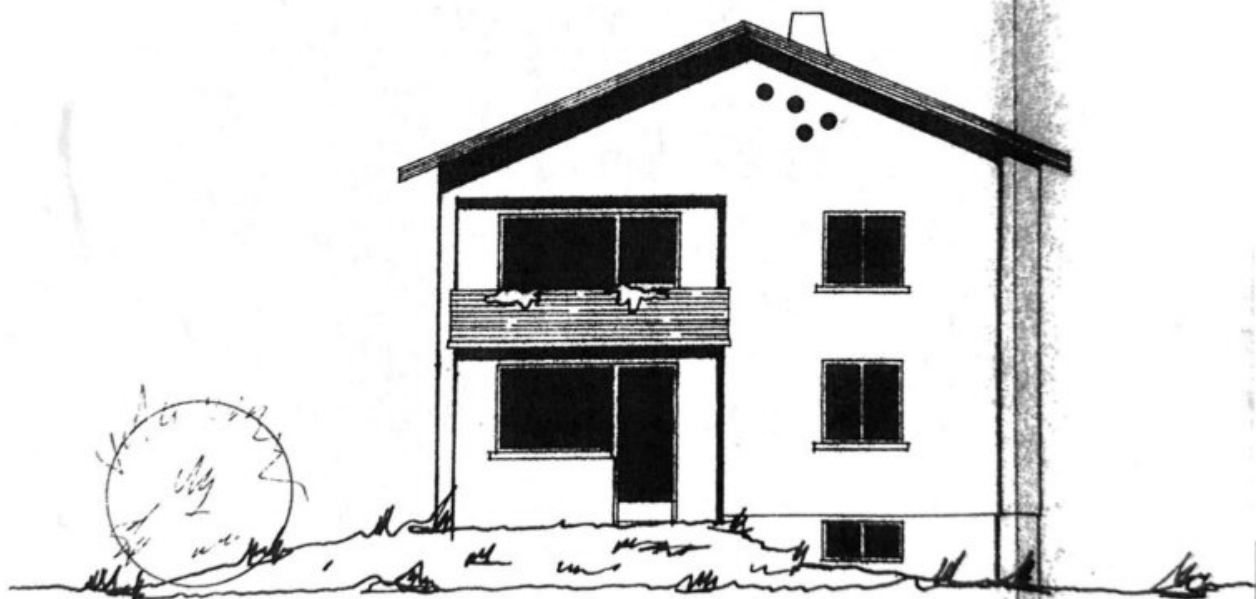
WESTANSICHT 1:100



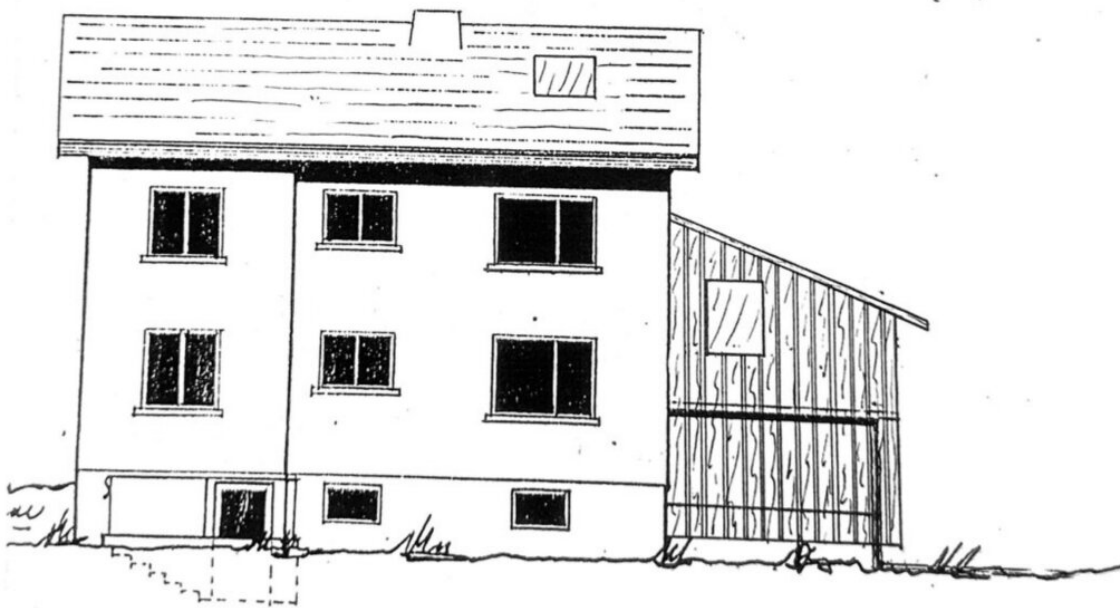
NORDANSICHT 1:100



SÜDANSICHT 1:100



OSTANSICHT 1:100



Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Garten in Wolfurt – Potenzial trifft Lage

Willkommen in Wolfurt – einer der begehrtesten Wohnlagen Vorarlbergs! Hier erwartet Sie ein charmantes, **renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus** mit ca. **180 m² Wohnfläche** auf einem großzügigen Grundstück. Diese Immobilie bietet die perfekte Grundlage, um Ihren ganz persönlichen Wohnraum zu verwirklichen.

Hier haben Sie die Möglichkeit, ein echtes Herzensprojekt zu gestalten.

Die Highlights auf einen Blick:

- Ca. **180 m² Wohnfläche** mit durchdachter Raumaufteilung
- Großzügiger **Gartenbereich** mit viel Potenzial für Erholung & Freizeit
- **Südbalkon** mit schönem Ausblick – perfekt zum Sonnen & Entspannen
- **Einbauküche** vorhanden, Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Fenster
- **Wasch- und Trockenraum, Garage** sowie praktische Nebenflächen
- **Solide Massivbauweise** und Gasheizung
- Ruhige, familienfreundliche Lage in gewachsener Nachbarschaft

Viel Platz für Ihre Ideen

Dieses Haus ist ein **Rohdiamant mit Charakter und Geschichte**, der nur darauf wartet, von Ihnen neu zum Leben erweckt zu werden. Ob als **Familiennest, Rückzugsort oder Investmentobjekt** – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten in einer der attraktivsten Gemeinden des Landes.

Zögern Sie nicht – **nutzen Sie diese seltene Gelegenheit** und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause in Wolfurt wartet auf Ihre Vision!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap