

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



Objektnummer: 5360/1238

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

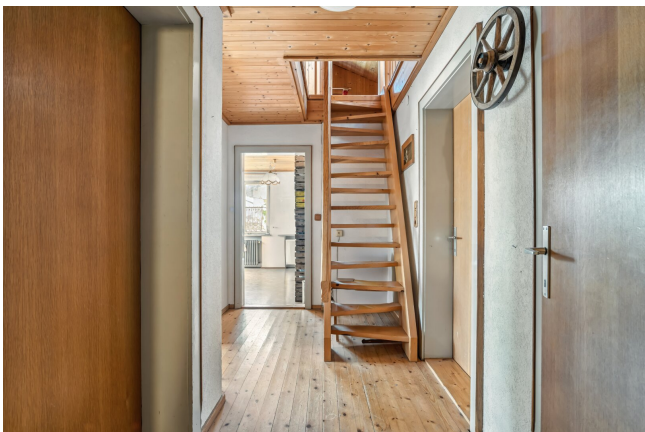
Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996

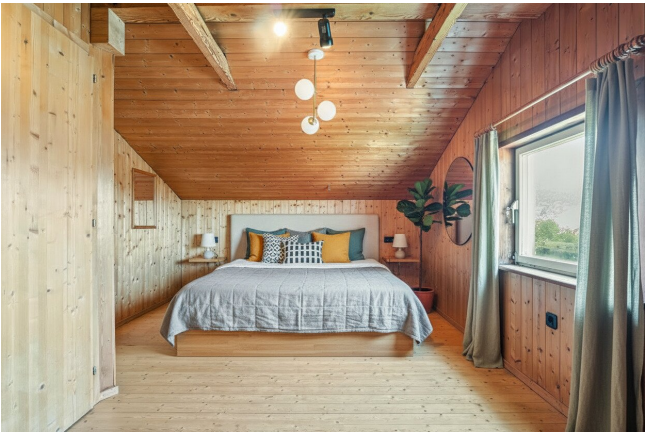
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





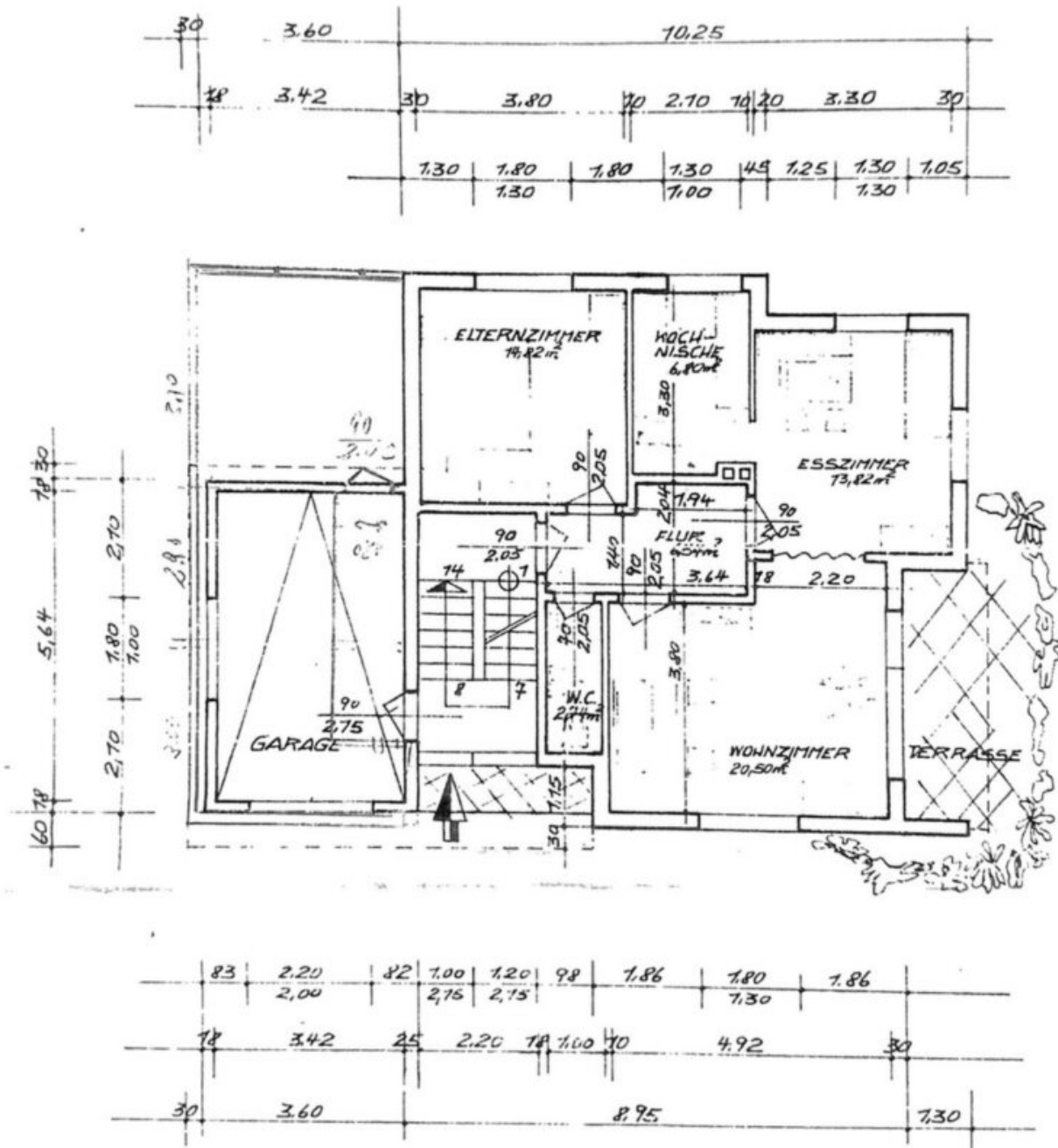




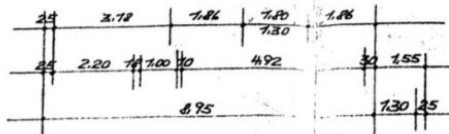
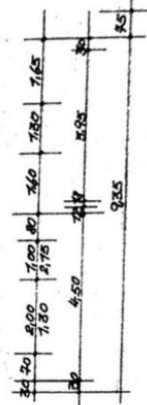
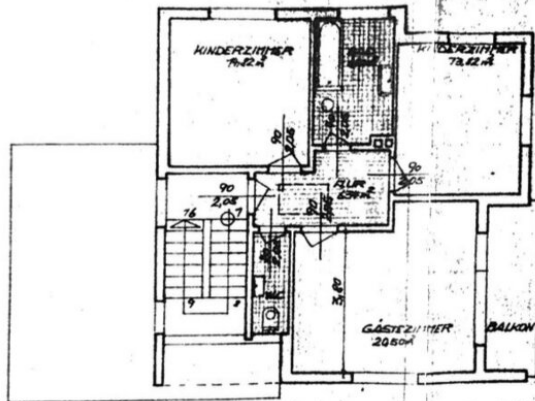


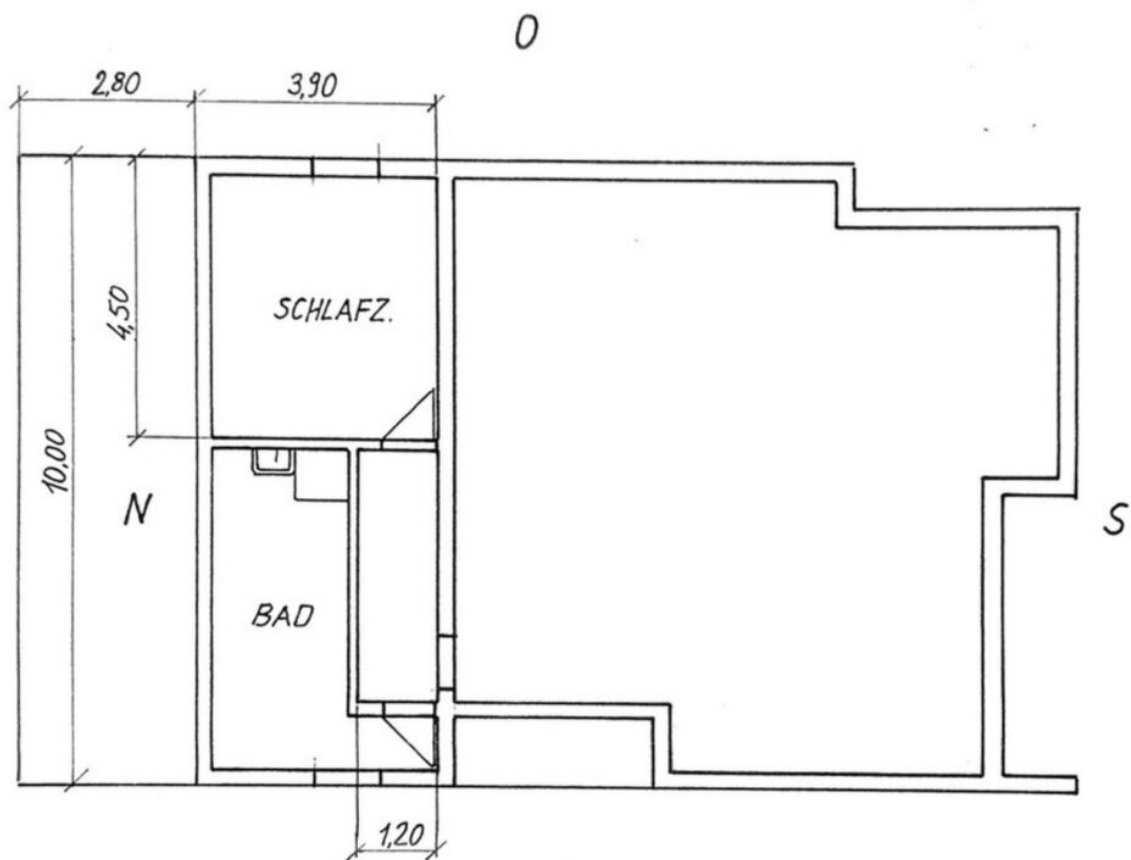


1:100

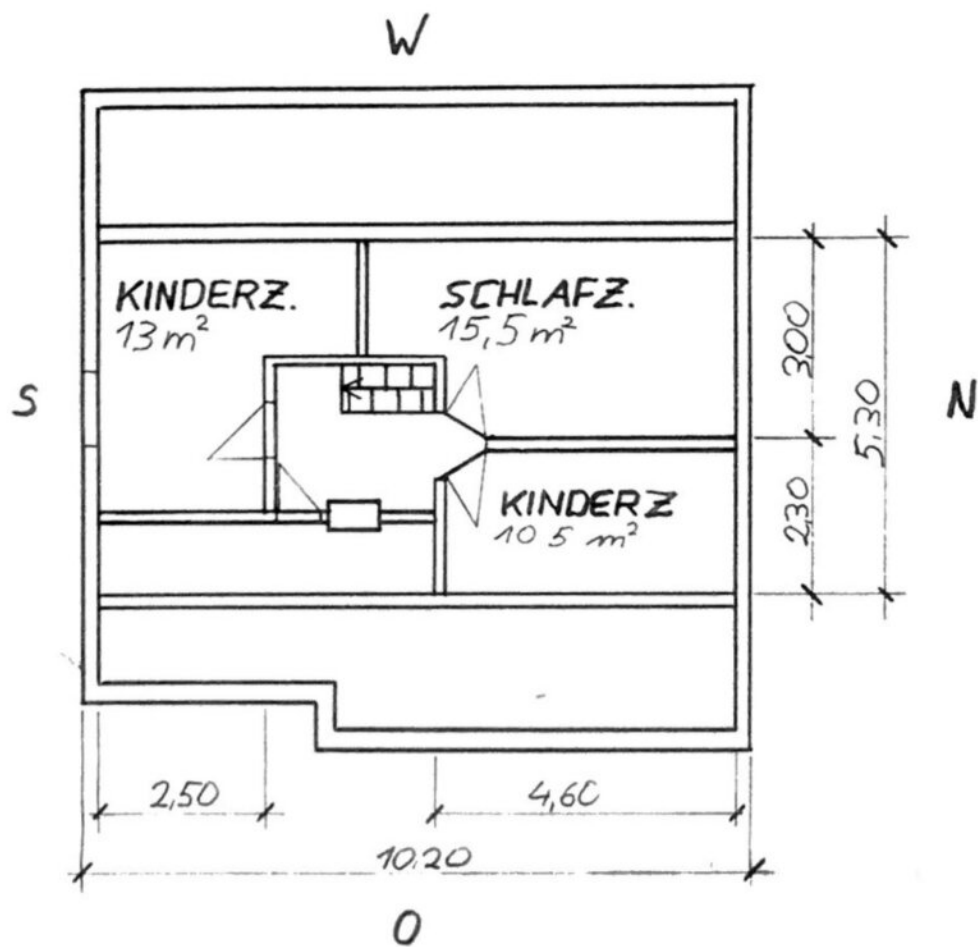


OBERGESCHOSS





ZWISCHENGESCHOSS
M 1:100 ÜBER GARAGE



DACHBODEN
M 1:100

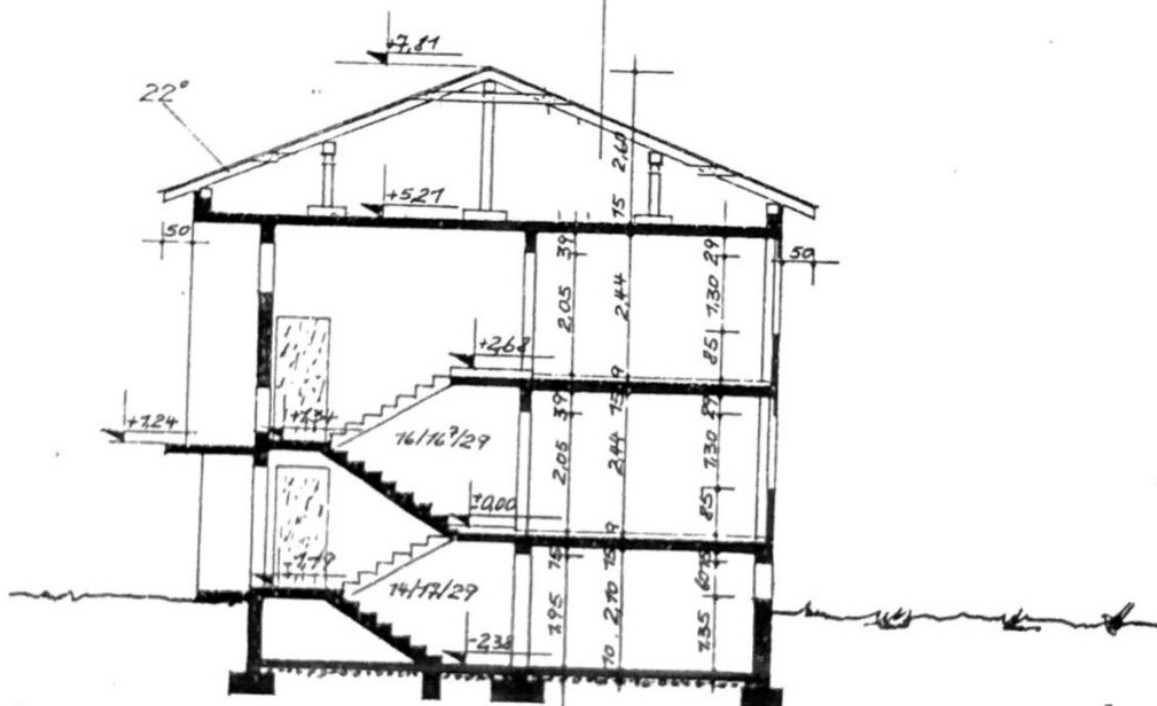
SCHNITT 1:100

PFANNENZIEGEL - EINDECKUNG

DACHSCHALUNG

SPARREN

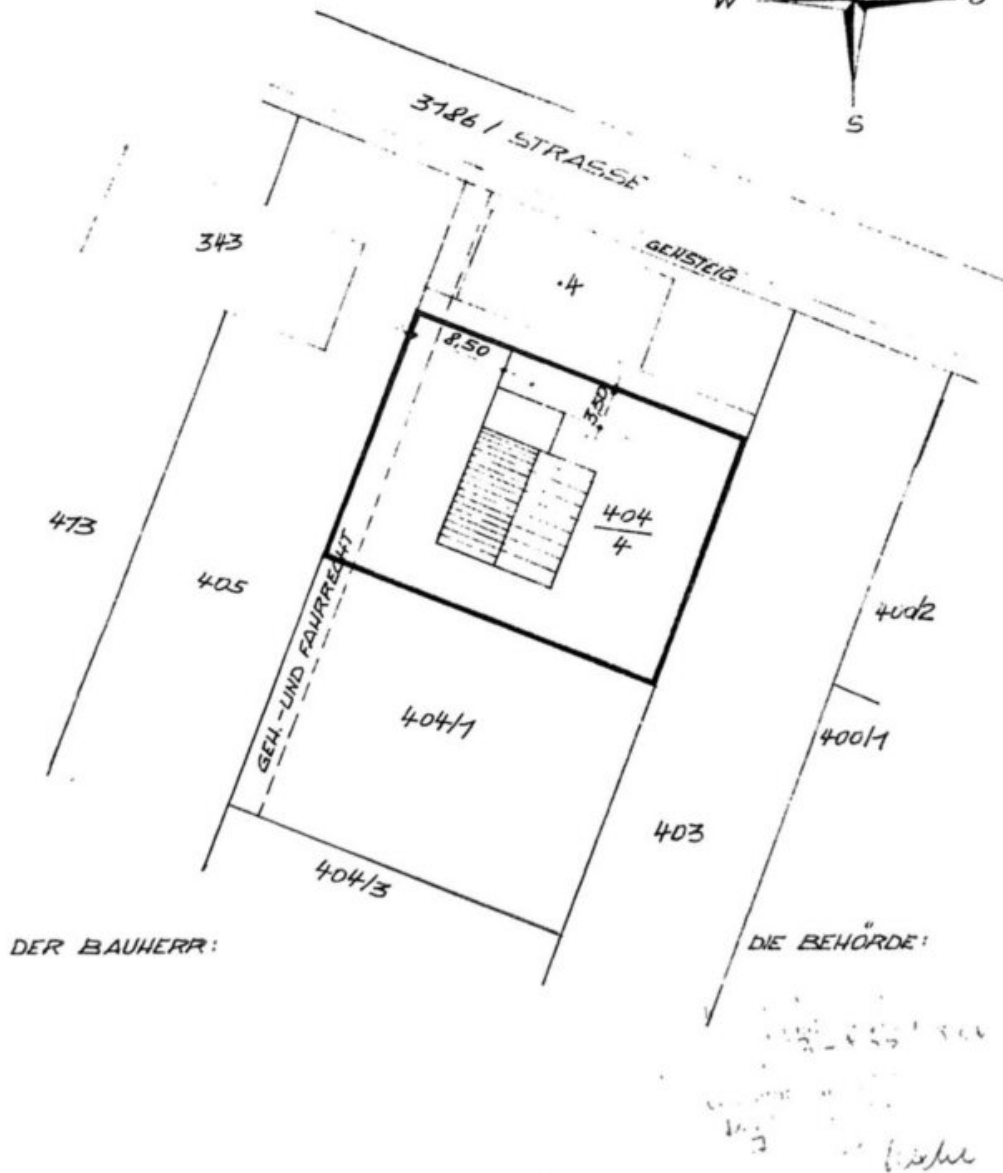
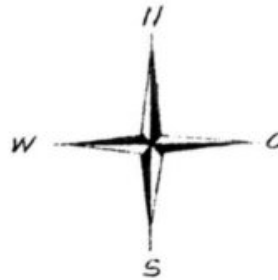
DACHGESCHOSS NICHT AUSGEBAUT



EINREICHPLAN

FÜR DEN NEUBAU EINES EINGEFRIESES
FÜR MANFRED UND ANNEMARIE FISCHER,
LAUTERACH NR. 30 AUF DER G.L. 404/14
WOLFURT

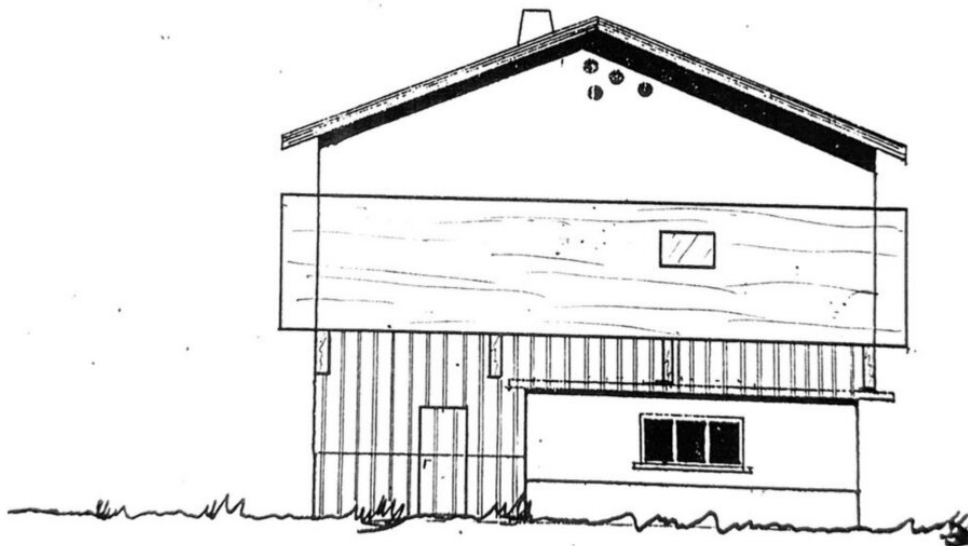
LAGEPLAN M. 1:500



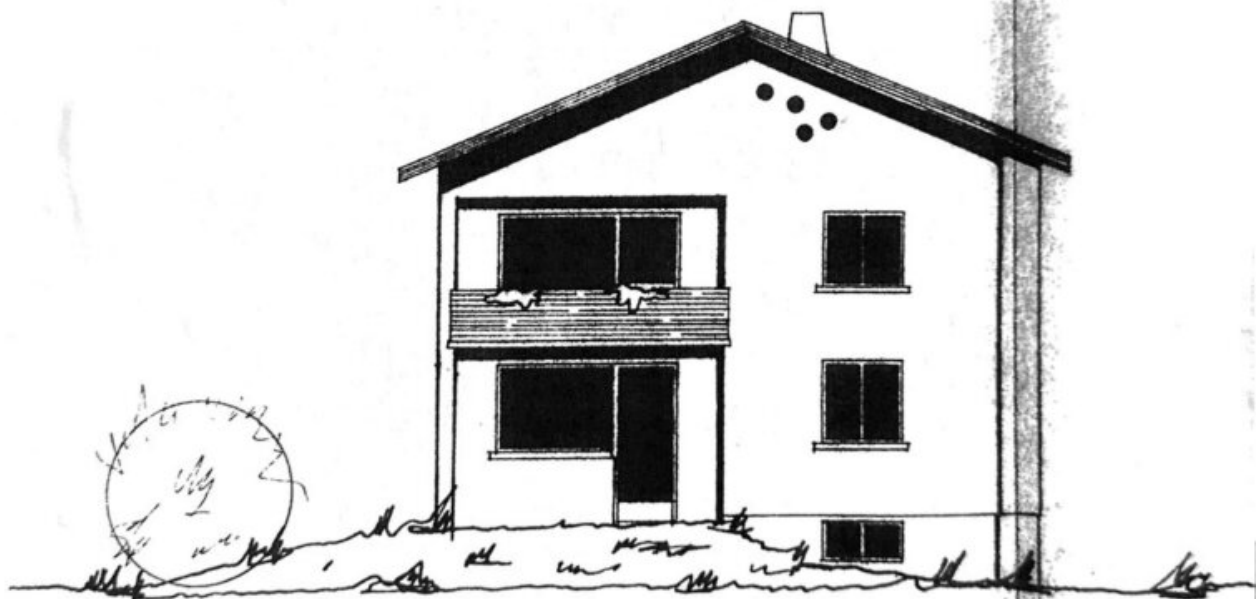
WESTANSICHT 1:100



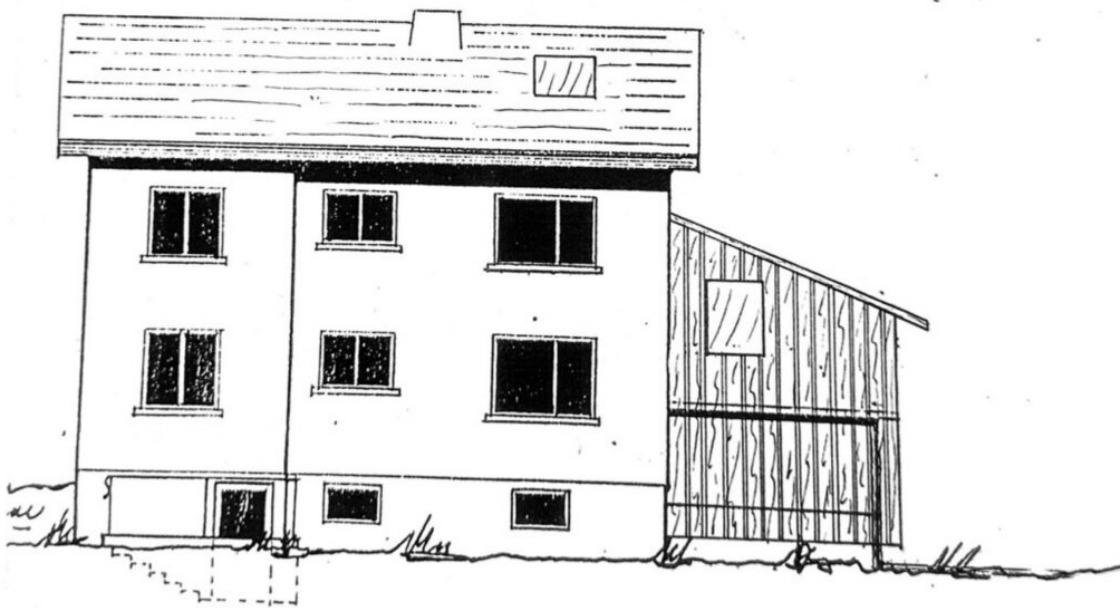
NORDANSICHT 1:100



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 Wohntraum 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