

## **Einmalige Chance in Wolfurt: 2-Zimmer-Gartenwohnung!**



**Objektnummer: 7763/341**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fliederweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	56,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	21,49 m <sup>2</sup>
Keller:	8,56 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau

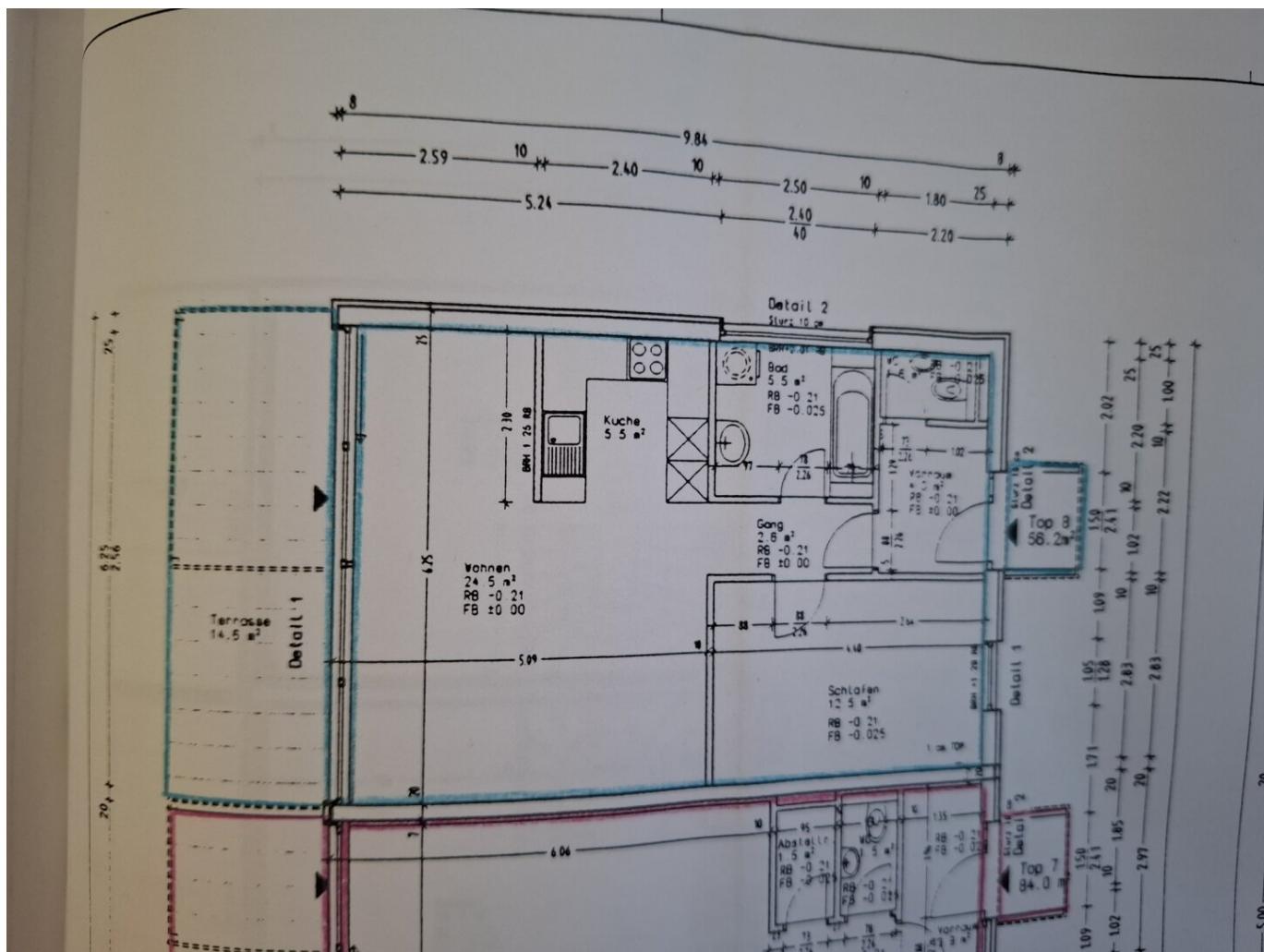
T +43 676 7090990  
H +43 676 7090990











# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wolfurt!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von **56 m<sup>2</sup>** ein charmanter Wohnambiente. Es erwartet Sie hier ein Highlight nach dem anderen.

## Durchdachter Grundriss, lichtdurchflutete Räume und Wertsteigerungspotenzial durch gezielte Modernisierungen

Die geräumige 2-Zimmer-Wohnung empfängt Sie beim Betreten mit einem tollen Vorräum sowie einem separaten WC-Raum. Das Schlafzimmer verfügt über über 12 m<sup>2</sup> und durch die hervorragende Wohnungsausrichtung besitzt auch das Badezimmer ein Tageslichtfenster. Zusätzlich bietet der offene Wohn-Essbereich viel Raum für gesellige Abende und ist durch raumhohe Fensterfronten lichtdurchflutet.

Die Wohnung befindet sich in einem einfachen, altersbedingt renovierungsbedürftigen Zustand und erfordert entsprechende Investitionen. Gleichzeitig bietet sie eine solide Basis, um durch gezielte Maßnahmen modernen Wohnraum mit Wertsteigerungspotenzial zu schaffen oder sich in der Wohnung nach eigenem Belieben zu verwirklichen.

## Absolute Toplage, Tiefgaragenplatz und zusätzlich eine große Terrasse mit einem schönen Garten

Die Lage dieser Wohnung ist äußerst attraktiv. Wolfurt überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen sowie einem schnellen Zugang zur Autobahn. Sowohl die umliegenden Städte als auch die Naturlandschaften Vorarlbergs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Ein Tiefgaragenparkplatz kann um zusätzlich EUR 19.900,00 erworben werden.

Die **große Terrasse mit 15,75 m<sup>2</sup> und der schöne Garten mit über 21 m<sup>2</sup>** bieten einen tollen Außenbereich und laden zu vielen Stunden im Freien ein.

## Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen!

Diese Wohnung in Wolfurt vereint Komfort und eine hervorragende Anbindung in einer perfekten Lage. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

## **Hinweise**

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen 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 <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.250m  
Klinik <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <3.250m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <750m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <750m  
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap