

**Wolfurt: Moderne 5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit
Terasse, großem Privatgarten und 2 Autostellplätzen!**



Objektnummer: 7763/352

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kesselstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	94,05 m²
Kaufpreis:	649.500,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau

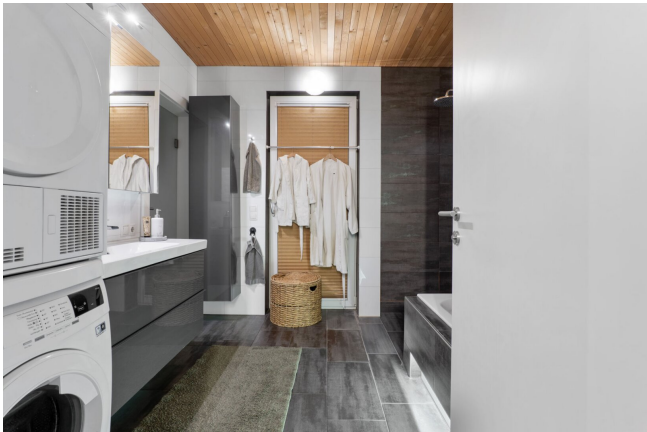
T +43 676 7090990





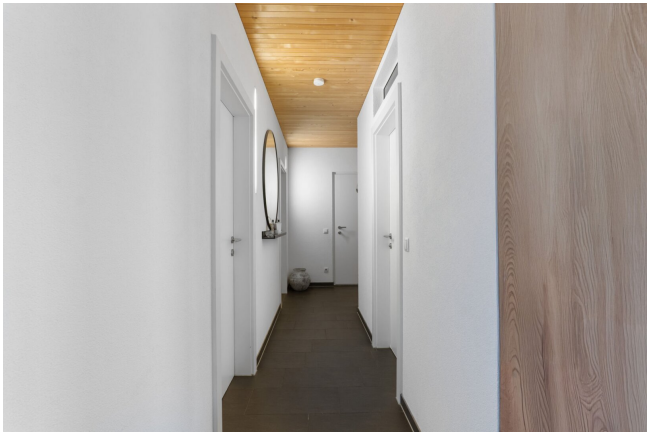






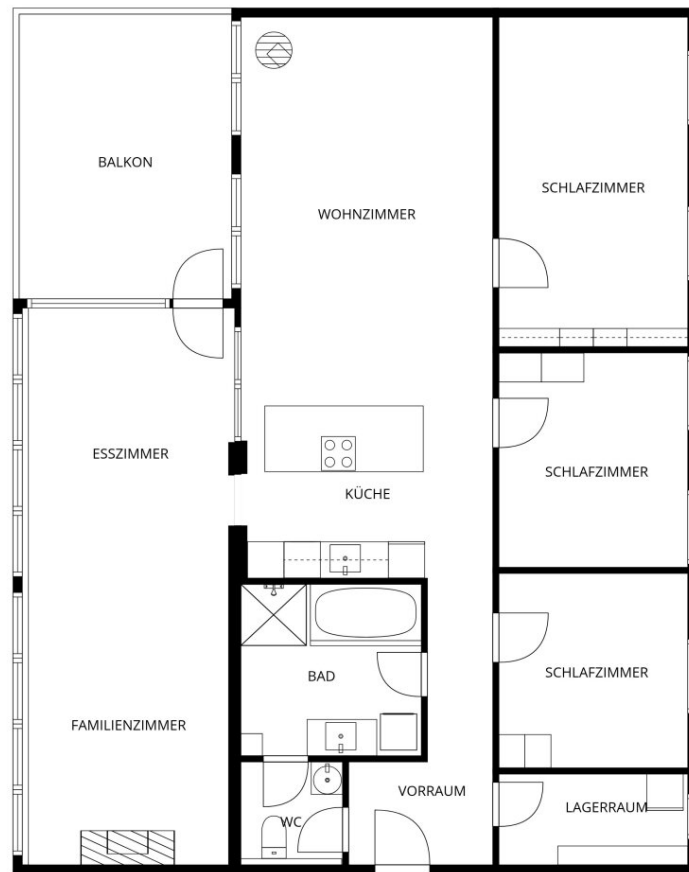












DIE MASSE WERDEN MIT HILFE VON CUBICASA-TECHNOLOGIE BERECHNET. SIE GELTEN ALS SEHR ZUVERLÄSSIG ABER NICHT GARANTIERT.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wolfurt!

Diese charmante Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von rund **130m²** bietet Ihnen nicht nur ein modernes und gepflegtes Wohnambiente, sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität. Es erwartet Sie hier ein Highlight nach dem anderen.

Durchdachter Grundriss, hochwertige Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über insgesamt **fünf Zimmer**, davon **3 geräumige Schlafzimmer** und überzeugt durch eine klare und funktionale Raumaufteilung. Der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich bildet das Zentrum der Wohnung. Die **offen integrierte Küche** ist modern gestaltet und hochwertig ausgeführt. Sie verfügt über eine großzügige Kochinsel mit Arbeitsfläche und ausreichend Stauraum. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die offene Verbindung zwischen Küche und Wohnbereich.

Das Badezimmer verfügt über eine **Badewanne und eine Dusche**. Ein separates WC und ein Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Der Zugang erfolgt über das Stiegenhaus, ein Lift ist nicht vorhanden.

Schöne Dachterrasse, riesiger Garten:

Die Wohnung verfügt über eine **sonnige Dachterrasse mit ca. 18 m²**. Ein weiteres besonderes Highlight dieser Wohnung ist der **Garten mit ca. 94 m²**. Der Außenbereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Alltag.

Parkmöglichkeiten, nachhaltige Heizungsart und lediglich 4 Einheiten!

Zur Wohnung gehören **zwei Stellplätze**, die bequemes Parken gewährleisten. Einer dieser Parkplätze ist bereits im Kaufpreis enthalten, ein weiterer kann um EUR 19.000,00 zusätzlich erworben werden.

Die Anlage besitzt lediglich 4 Wohneinheiten und wird nachhaltig und energieeffizient über eine Wärmepumpe beheizt.

Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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. Die Immobilie befindet sich in der Gefahrenzone BWV - HQ300 Abflusszone.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <750m
Universität <5.250m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap