

Exklusive 7-Zimmer-Gartenwohnung mit Pool & vielen Extras



Objektnummer: 8113/158

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	255,00 m ²
Keller:	44,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	3.900,00 €
Kaltmiete (netto)	3.700,00 €
Kaltmiete	3.900,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Raphael Riepl

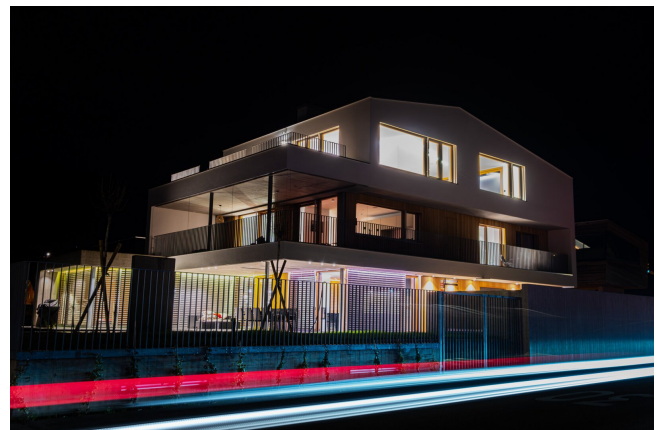
FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

T 05576 42888
H 06601049962

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

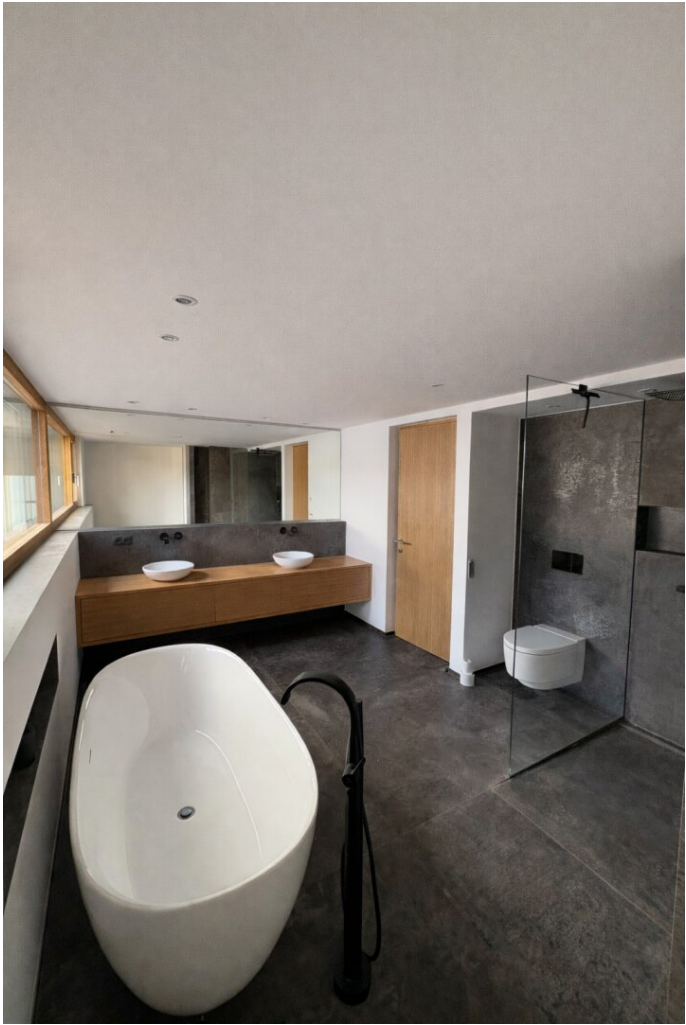


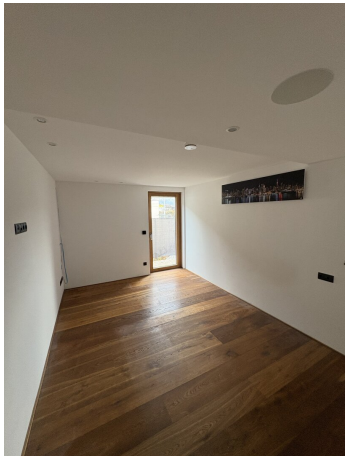
termin zur







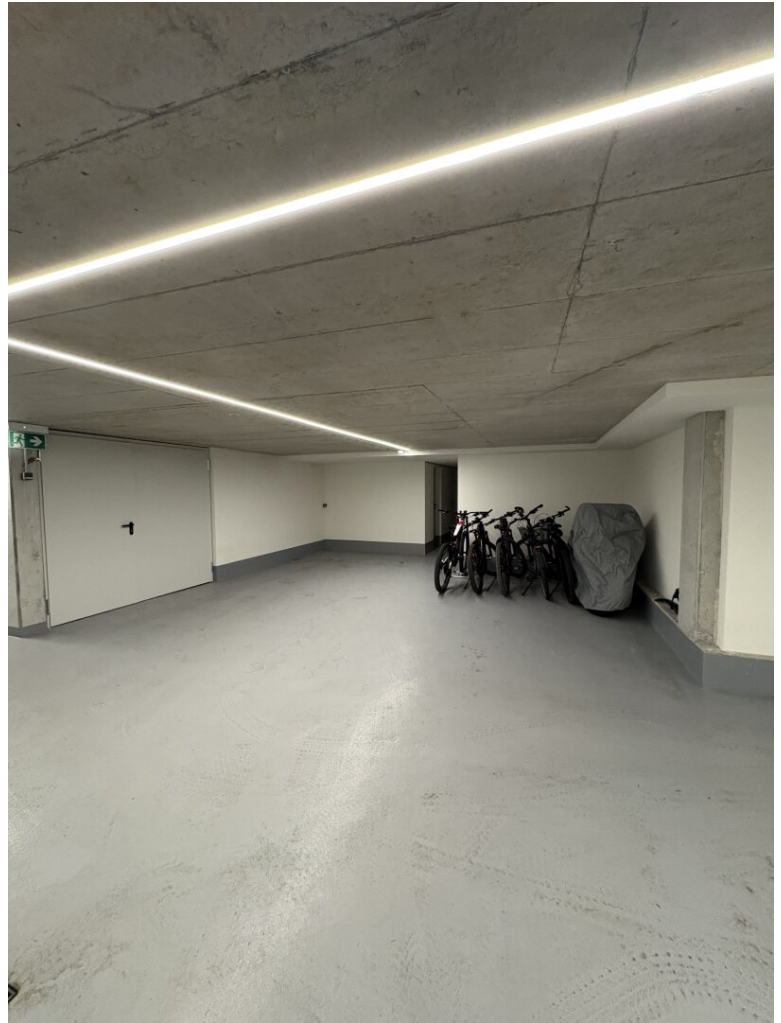


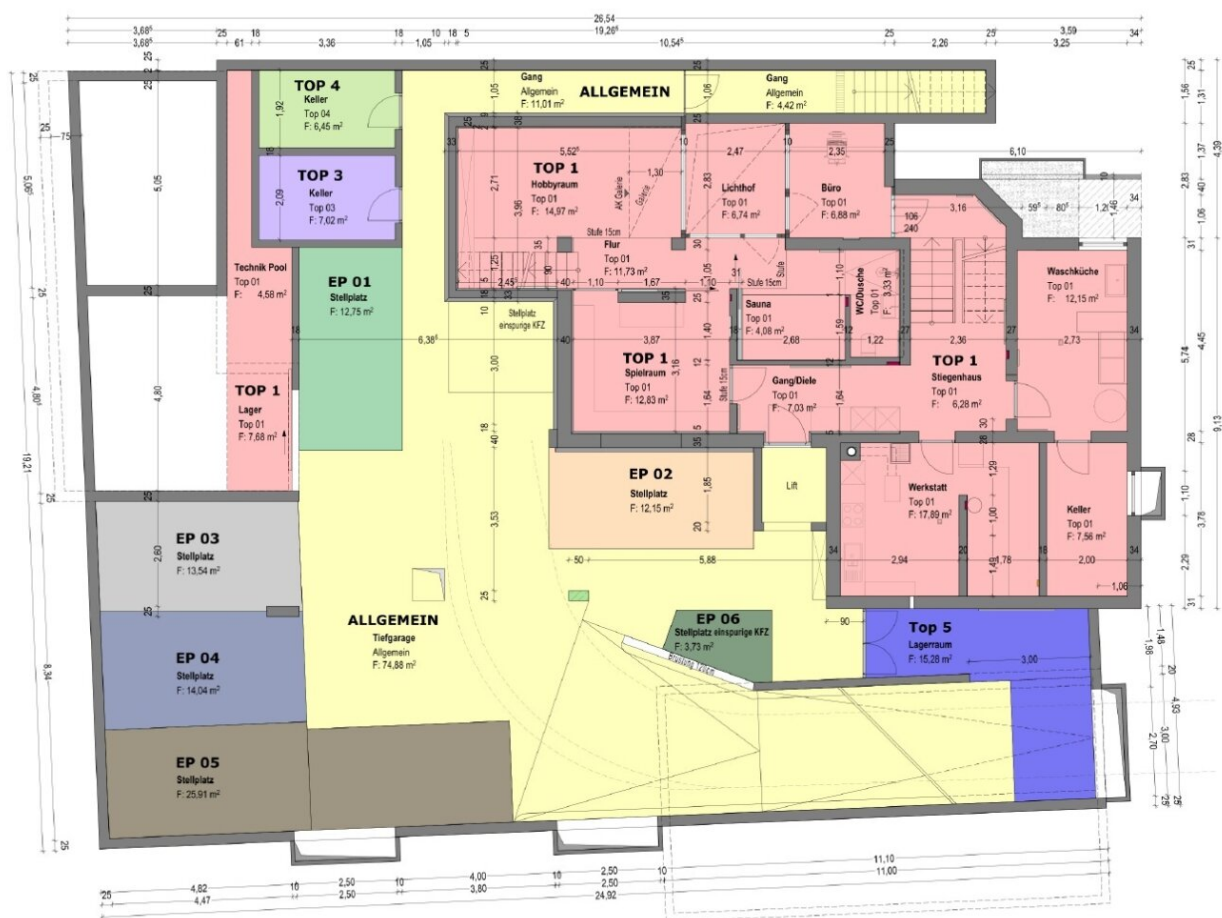














Objektbeschreibung

Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem Online-Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch die Wohnung!

Link zum Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3142813?accessKey=6901>

? **Exklusive, hochmoderne 7-Zimmer-Gartenwohnung mit Pool & vielen Extras ??**

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint luxuriöses Wohnen, Großzügigkeit und maximale Flexibilität. Mit einer beeindruckenden **Wohnfläche von ca. 240 m²** bietet die Wohnung ein Raumgefühl auf Einfamilienhaus-Niveau ? – stilvoll, modern und repräsentativ.

? Der ca. **255 m² große Privatgarten** schafft eine grüne Rückzugsoase mit absoluter Privatsphäre. Highlight ist der **großzügige Pool** ???? – perfekt für entspannte Sommertage und exklusive Abende im eigenen Zuhause.

?? Die ca. **67 m² große Terrasse** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ideale Voraussetzungen für Lounge-Bereiche, gesellige Grillabende oder ruhige Sonnenstunden.

Im Innenbereich überzeugt die Wohnung mit einem offenen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich ??, hochwertiger Ausstattung und moderner Architektur. Die **7 flexibel nutzbaren Zimmer** bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob Familie, Homeoffice oder Gäste.

? Ein besonderes Komfortmerkmal ist der **private Lift mit direktem Zugang in die Wohnung und in die Tiefgarage** – für höchste Privatsphäre und barrierefreien Luxus. Ein BUS-System (Loxone) ist vorhanden. Damit kann bequem per Smartphone/Tablet Licht, Sonnenschutz, Heizung und Musik gesteuert werden.

? **Zusätzlicher Mehrwert:**

Im Kellergeschoss befindet sich eine vielseitig nutzbare Fläche, die sich ideal als **Büro, Praxis, Studio oder eine Wellnessoase eignen würde** – perfekt für Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

?? 2 Tiefgaragenabstellplätze & 2 Außenabstellplätze runden dieses exklusive Angebot ab.

? **Fazit:** Eine seltene Kombination aus luxuriösem Wohnen, privater Wellnessoase und zusätzlicher Gewerbemöglichkeit – eine Immobilie mit Stil, Substanz und Zukunftspotenzial in Wolfurt.

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.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:

<https://www.fbi-immobilien.at/>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap