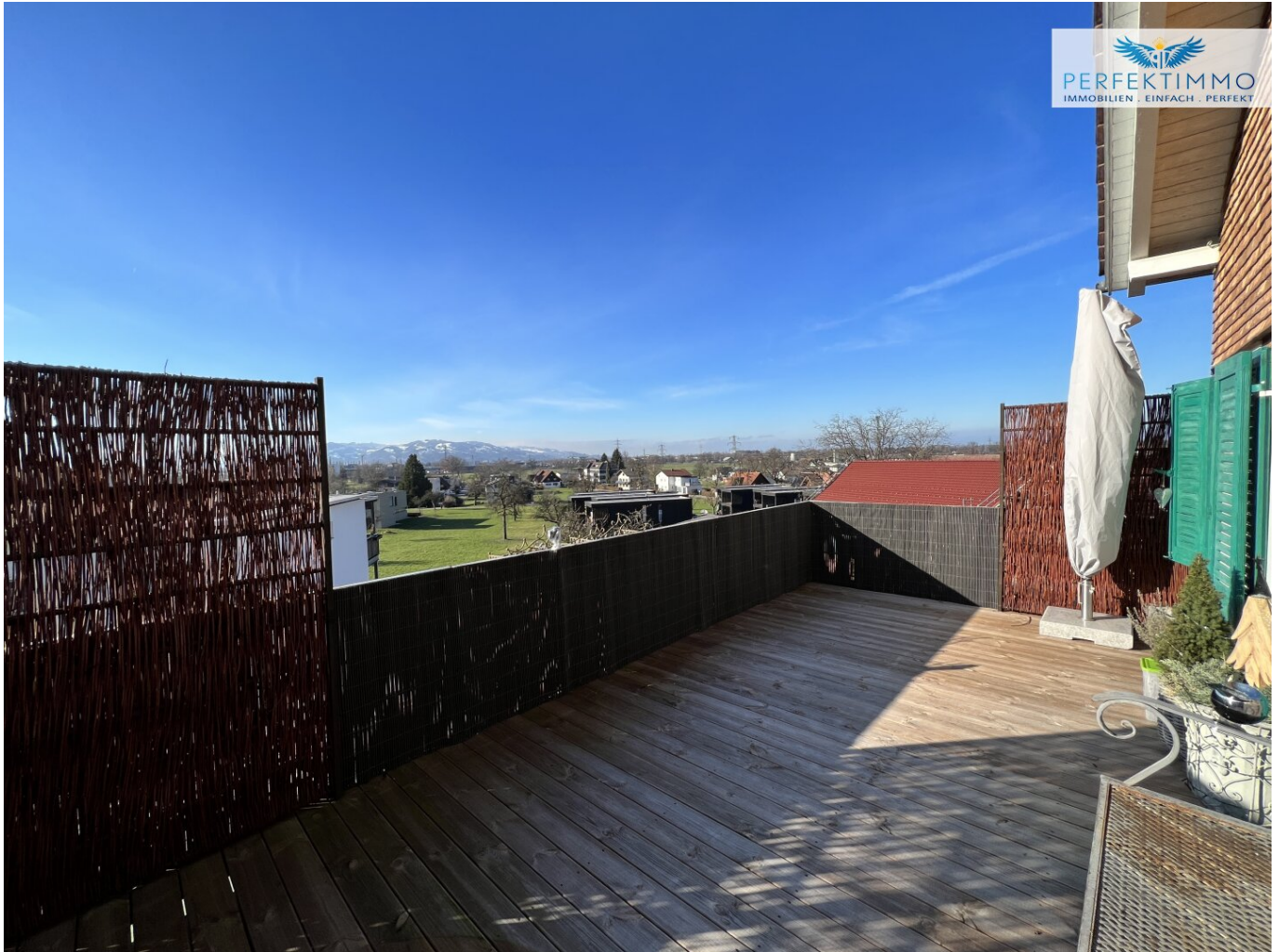


## Moderner Altbau mit sonniger Terrasse in Wolfurt



**Objektnummer: 6566/2455**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                      |
| Land:                         | Österreich                   |
| PLZ/Ort:                      | 6922 Wolfurt                 |
| Baujahr:                      | 1900                         |
| Zustand:                      | Voll_saniert                 |
| Alter:                        | Altbau                       |
| Wohnfläche:                   | 93,86 m²                     |
| Zimmer:                       | 4,50                         |
| Terrassen:                    | 1                            |
| Keller:                       | 7,13 m²                      |
| Heizwärmebedarf:              | <b>E</b> 169,50 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>F</b> 3,45                |
| Heizkosten:                   | 98,72 €                      |
| USt.:                         | 35,58 €                      |
| Infos zu Preis:               |                              |

bei den sonstigen Kosten handelt es sich um Reparaturrücklagen

## Ihr Ansprechpartner

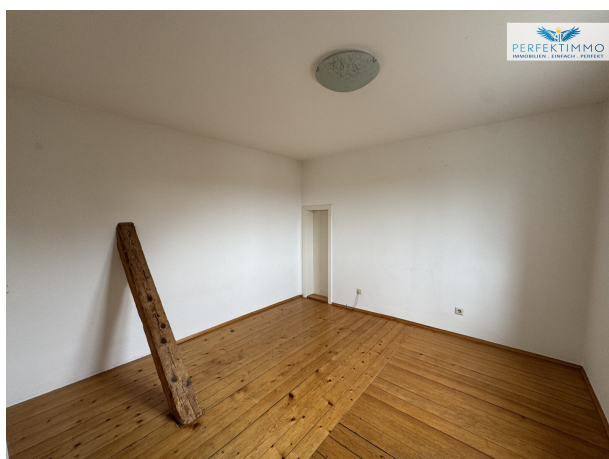


**Lukas Frühstück**

PERFEKT IMMO GmbH  
Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

T +43 664 2467526

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur
















**GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE**

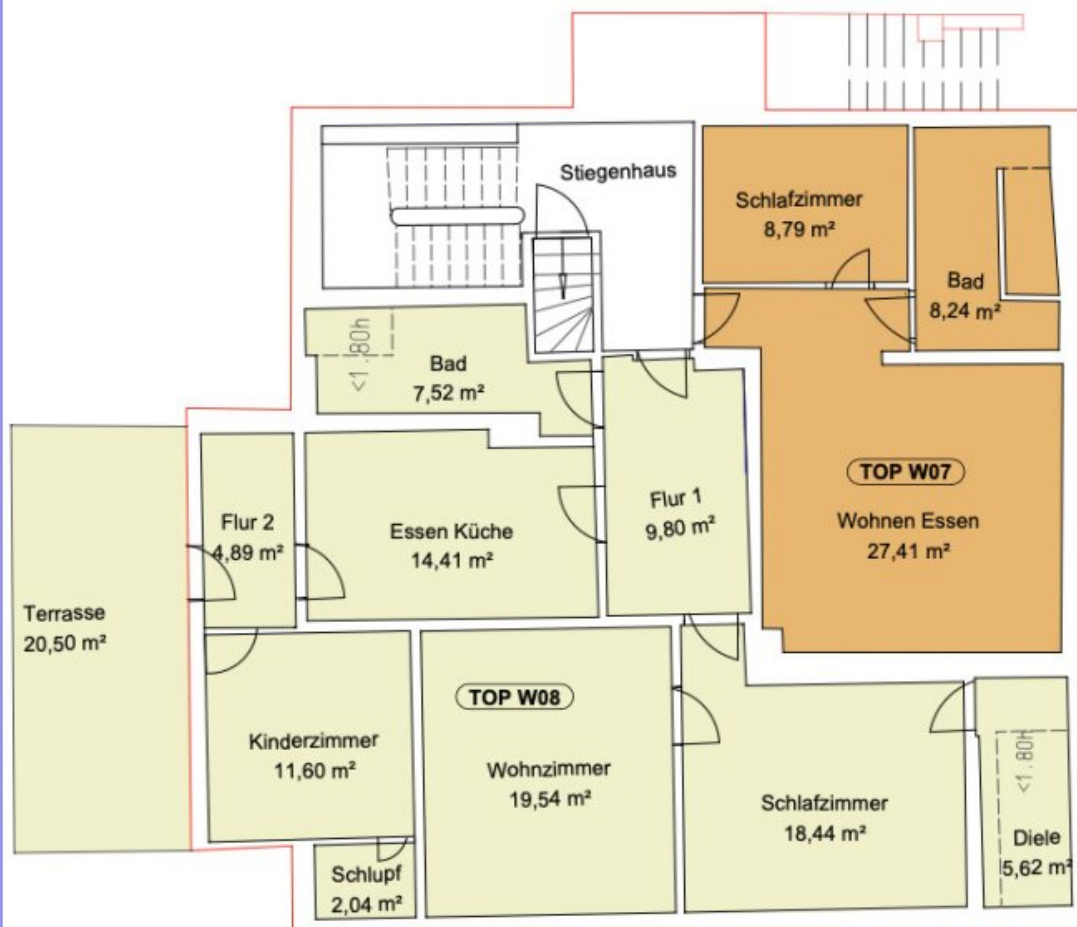
**Lukas Frühstück**  
 +43 664 2467526

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG   KAUFBERATUNG   FINANZIERUNGEN   INVESTMENTS

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

[www.kmenta-immo.at](http://www.kmenta-immo.at)   |   [www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)







# Objektbeschreibung

## **Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH**

Das um die Jahrhundertwende errichtete Gebäude erstreckt sich über drei Stockwerke und ist vollständig unterkellert. Die Wohnungseigentumsgemeinschaft setzt sich aus 2 Gewerbe- und 7 Wohneinheiten zusammen. Erschlossen werden die Einheiten über das allgemeine Stiegenhaus, Lift gibt es keinen.

## **Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH**

Die Dachgeschosswohnung in Wolfurt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 93,86 m<sup>2</sup> und einen Balkon von 20,50 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich in einem Haus, das um 1900 erbaut wurde und in einem sehr guten Zustand ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap