

**Modernes Eckreihenhaus in Wolfurt – Erstbezug mit 4
Zimmer und Garten (Wohnbauförderung möglich!)**



Objektnummer: 7763/415

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stickergerasse
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,22 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,42 m ²
Kaufpreis:	670.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

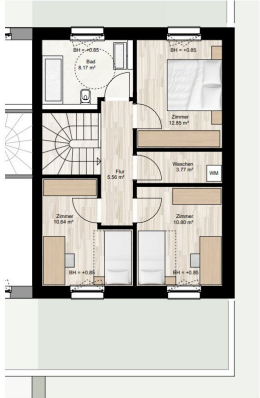


Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau



Erdgeschoss 1/75



Obergeschoss 1/75









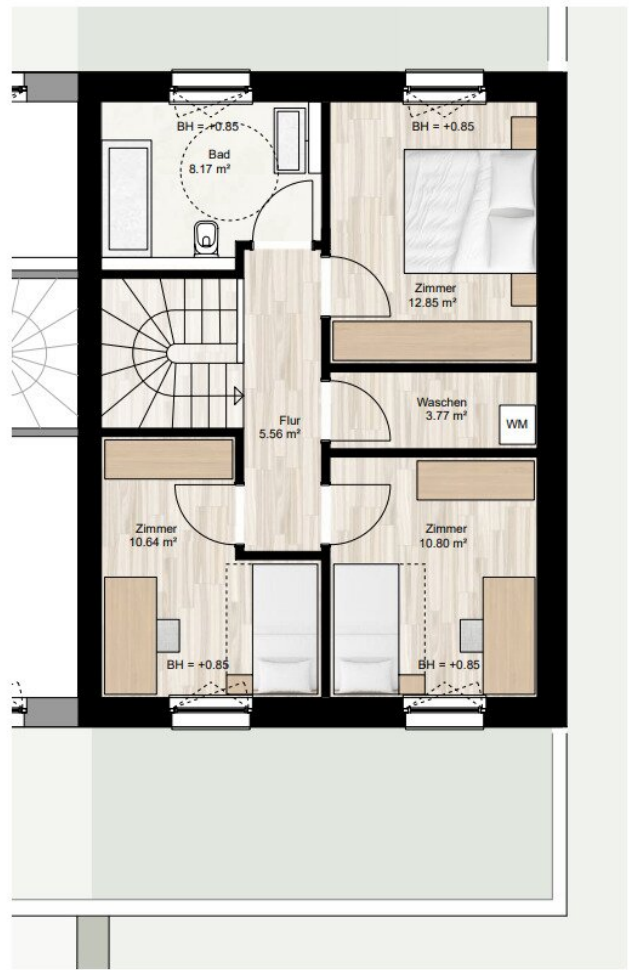
Erdgeschoss 1|150



Obergeschoss 1|150



Erdgeschoss 1|75



Obergeschoss 1|75



Objektbeschreibung

Wohnen mit Hausgefühl – durchdacht geplant, hochwertig umgesetzt

In der Stickergasse in Wolfurt entsteht eine überschaubare Wohnbebauung mit nur sechs Einheiten – klar strukturiert, architektonisch eigenständig und mit dem Anspruch, mehr als klassischen Wohnraum zu bieten. Hier verbindet sich die Idee des Reihenhauses mit moderner Planung und einem spürbaren Gefühl von Privatheit. Die angebotene 4-Zimmer-Wohneinheit erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss und bietet auf rund 108m² Wohnfläche ein durchgängiges Wohnkonzept mit klarer Raumaufteilung. Großzügige Fensterflächen bringen Licht in beide Ebenen und schaffen eine angenehme, offene Atmosphäre.

Im Erdgeschoss bildet jeweils der Wohn- und Essbereich das Zentrum des Alltags – mit direktem Zugang zur ca. 14m² großen Terrasse und dem rund 35-49m² umfassenden Garten. Dieser Außenbereich erweitert den Wohnraum spürbar und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von entspannten Stunden im Freien bis hin zum lebendigen Familienleben.

Architektur & Bauform

Architektonisch überzeugt das Projekt durch seine differenzierte Gestaltung: Markante Dachspitzen und eine vorgesetzte Holzfassade verleihen der Anlage einen unverwechselbaren Charakter. Gleichzeitig wird durch diese Gliederung die Länge des Baukörpers bewusst aufgebrochen, wodurch jede Einheit ihre eigene Identität erhält. Die gesamte Anlage umfasst eine Wohnnutzfläche von rund 775m² bei einer Nettogrundfläche von 1.564m², was eine effiziente und zugleich angenehme Bebauungsdichte schafft. Die Erschließung erfolgt über eine private Zufahrtsstraße von der Dornbirner Straße aus – ein Pluspunkt in Sachen Ruhe und Sicherheit.

Auch funktional ist das Projekt gut durchdacht: Jeder Einheit ist ein Carport und ein zusätzlicher Abstellplatz zugeordnet. Ergänzend gibt es praktische Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, inklusive Platz für Lastenfahrräder.

Die Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Kanal, Internet und Telefon werden ausgeführt und sind im Fixpreis enthalten.

Diese Immobilie richtet sich an alle, die Wert auf ein eigenständiges Wohngefühl, klare Architektur und eine gut angebundene Lage legen – ein Zuhause, das Funktionalität und Lebensqualität in Einklang bringt.

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins. Wir freuen uns, Ihnen dieses Projekt persönlich vorzustellen.

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. Bei den dargestellten Abbildungen handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen (Schaubilder). Abweichungen in Ausführung, Gestaltung und Ausstattung bleiben vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.750m

Verkehr

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

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap