

## **Moderne Reihenhäuser in Wolfurt – Erstbezug mit 4 Zimmer und Garten**



**Objektnummer: 7763/417**

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	121,59 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	620.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau



Wohnbebauung mit Reihenhauscharakter, Sickerasse, Wolfurt  
 4-Zimmer-Wohnbereich | Phase 3 | Erdgeschoss und Obergeschoss  
 Wohnfläche: 108,22m<sup>2</sup> | Terrasse: 13,71m<sup>2</sup> | Garten: 49,54m<sup>2</sup>

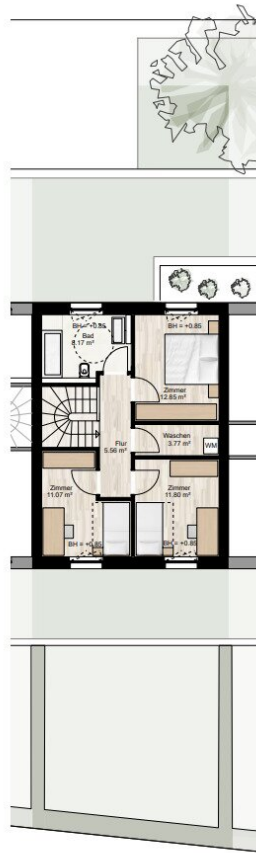


Obergeschoss 1150

**Wohnbebauung mit Reihenhauscharakter, Stickergasse, Wolfurt**  
**4-Zimmer Wohneinheit / Haus C / Erdgeschoss und Obergeschoss**  
 Wohnfläche: 108.22m<sup>2</sup> | Terrasse: 13.71m<sup>2</sup> | Garten: 44.62m<sup>2</sup>



Erdgeschoss 1|150



Obergeschoss 1|150

**Wohnbebauung mit Reihenhauscharakter, Stickergasse, Wolfurt**  
**4-Zimmer Wohneinheit / Haus D / Erdgeschoss und Obergeschoss**  
 Wohnfläche: 108.22m<sup>2</sup> | Terrasse: 13.71m<sup>2</sup> | Garten: 39.67m<sup>2</sup>



Erdgeschoss 1|150

Obergeschoss 1|150

**Wohnbebauung mit Reihenhauscharakter, Stickergasse, Wolfurt**  
**4-Zimmer Wohneinheit / Haus E / Erdgeschoss und Obergeschoss**  
 Wohnfläche: 108.22m<sup>2</sup> | Terrasse: 13.71m<sup>2</sup> | Garten: 34.75m<sup>2</sup>



Erdgeschoss 1|150

Obergeschoss 1|150











# 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 angebotenen 4-Zimmer-Wohneinheiten erstrecken sich jeweils über Erd- und Obergeschoss und bieten auf rund 108m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchgängiges Wohnkonzept mit klarer Raumaufteilung. Großzügige Fensterflächen bringen Licht in beide Ebenen und schaffen eine angenehme, offene Atmosphäre.

Im Erdgeschoss bildet der Wohn- und Essbereich das Zentrum des Alltags – mit direktem Zugang zur ca. 14m<sup>2</sup> großen Terrasse und dem rund 34-49m<sup>2</sup> (abhängig vom jeweiligen Haus) 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 775m<sup>2</sup> bei einer Nettogrundfläche von 1.564m<sup>2</sup>, 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