

Modernes Wohnen in einer der beliebtesten Gemeinden – Schlüsselfertige Doppelhaushälfte in Wolfurt



Objektnummer: 7763/496

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lauteracher Straße
Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	790.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

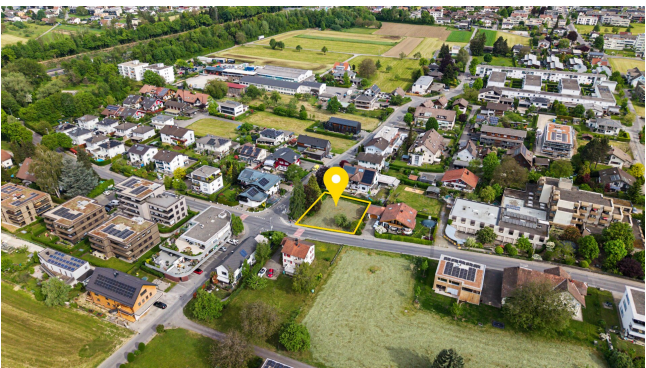


Alisa Klemens

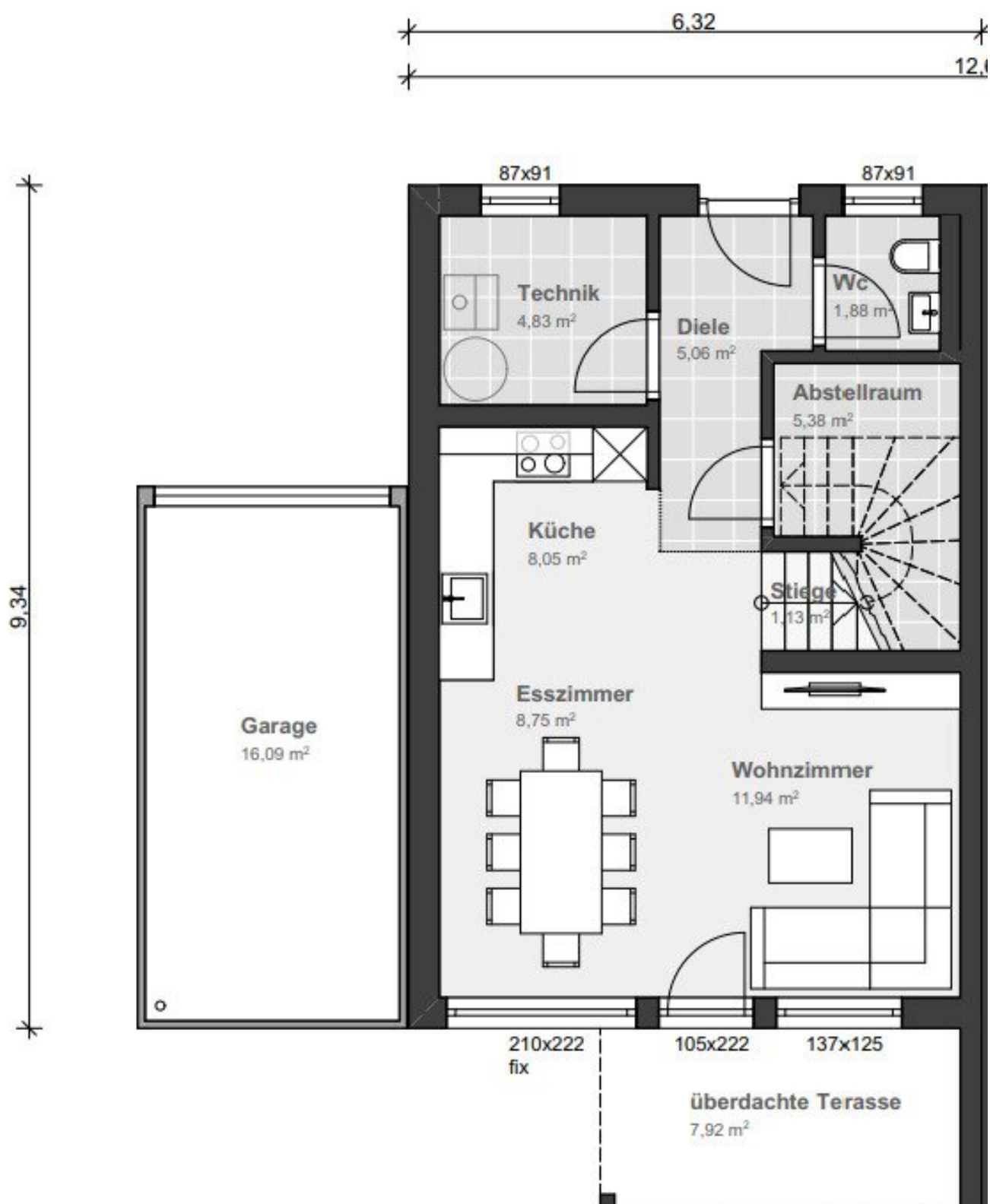
SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau

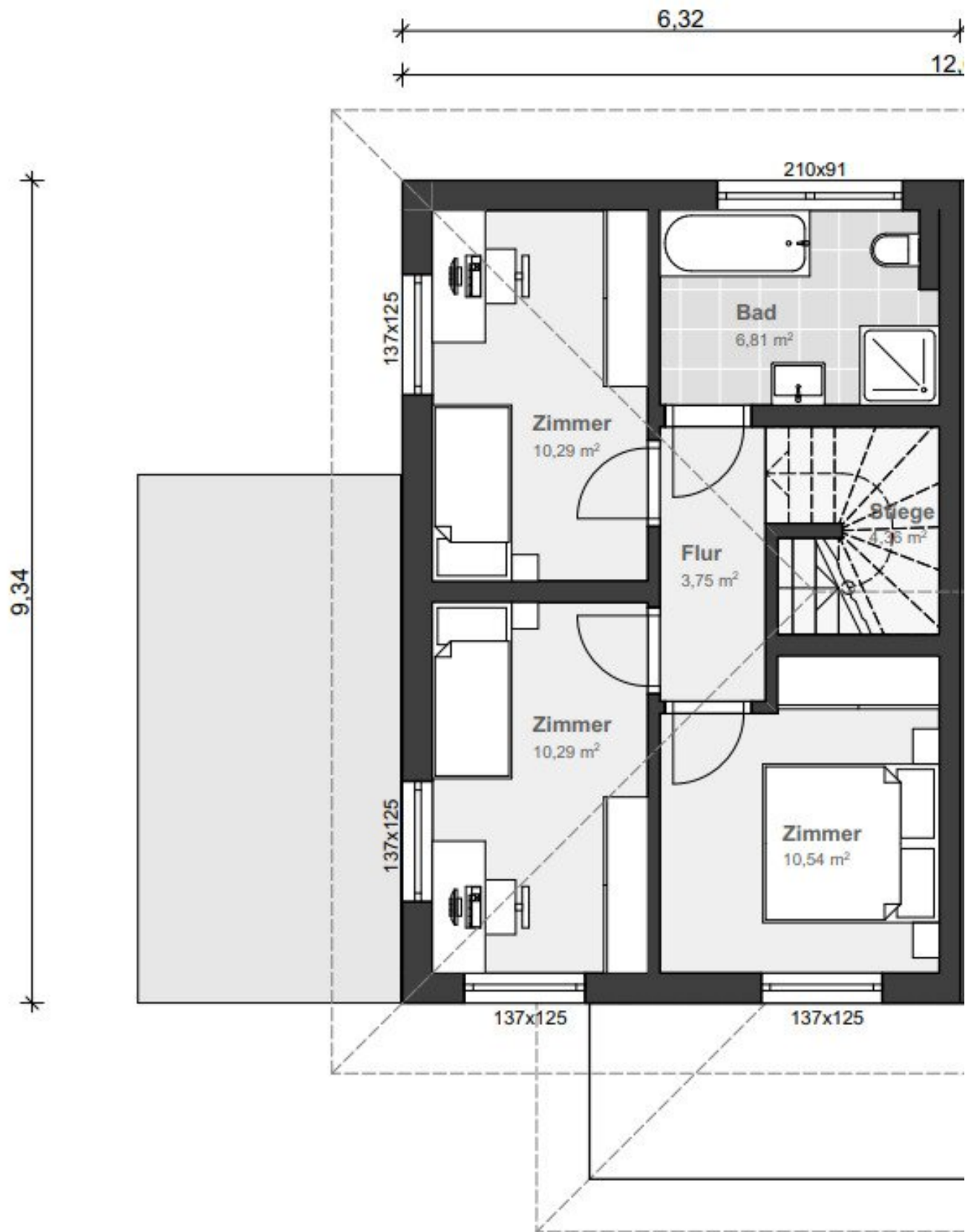
H +43 676 7707012

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim mit dieser modernen, schlüsselfertigen Doppelhaushälfte. Mit einer **Nettogrundrissfläche von ca. 93 m²** überzeugt dieses durchdacht geplante Zuhause durch eine optimale Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und zukunftsorientierte Haustechnik – ideal für Paare, junge Familien oder alle, die komfortables Wohnen in moderner Architektur schätzen.

Das Haus wird schlüsselfertig übergeben und bietet Ihnen zahlreiche Ausstattungshighlights. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine **Luft-Wasser-Wärmepumpe** mit energieeffizienter **Fußbodenheizung** sowie integrierter **Kühlfunktion**. Eine **Photovoltaikanlage mit 4 kWp** unterstützt zusätzlich einen nachhaltigen und kostensparenden Betrieb.

Große **3-fach verglaste Kunststoff-Aluminium-Fenster** schaffen helle, freundliche Wohnräume und bieten gleichzeitig eine hervorragende Wärmedämmung. Die elektrisch betriebenen **Alu-Rollläden mit Fernbedienung** sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Auch im Außenbereich wurde an alles gedacht: Eine gemütliche Terrasse mit **Betonplatten**, eine **Terrassenüberdachung mit Trennwand** gemäß Plan sowie die bereits angesäte Rasenfläche laden zum Entspannen im Freien ein. Das **20° Walmdach** ist bereits vollständig eingedeckt und verfügt über einen Dachvorsprung sowie eine praktische **Ziehtreppe zum Dachboden**, die zusätzlichen Stauraum schafft.

Die umfangreiche Ausstattung umfasst außerdem fertig installierte Sanitär- und Elektroinstallationen, einen hochwertigen, fugenlosen Fassadenputz sowie eine **Einzelgarage (ca. 3 x 6 m)** mit elektrischem Sektionaltor und vorbereiteten Elektroinstallationen.

Ebenfalls bereits im Preis enthalten sind die **Fundamentplatte inklusive anteiliger Erschließungskosten und Erdarbeiten** sowie die **Anschlussgebühren für Strom, Wasser und Kanal**. Die Ausführung erfolgt gemäß der detaillierten Liefer- und Leistungsbeschreibung (Stand 05/2026).

Kaufpreis mit Grundstück:

- **Haus 1: EUR 790.000 €** (Haus 489.300 € zzgl. Grundstück EUR 300.000 €)
- **Haus 2: EUR 790.000 €** (Haus 489.300 € zzgl. Grundstück EUR 300.000 €)

Nicht enthaltene Einmalkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (sofern keine gesetzliche Befreiung besteht)
- 1,2 % Vertragserrichtungskosten inklusive Treuhandenschaft

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte und Apotheke sind schnell erreichbar, ebenso wie Schule und Kindergarten – ideal für Familien. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen ein Supermarkt und eine Bäckerei zur Verfügung, die frische und regionale Produkte anbieten.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und investieren Sie in eine Immobilien, die Ihnen Lebensqualität, Komfort und eine hervorragende Infrastruktur bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Angebots.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.250m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap