

**Moderne Gartenwohnung in Wolfurt: Erstbezug, 2 Zimmer,
Terrasse, Tiefgarage, Erdwärme!**



Objektnummer: 5360/1660

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	50,00 m ²
Keller:	5,01 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	449.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgarageneinstellplatz Optional 27.000,00 €

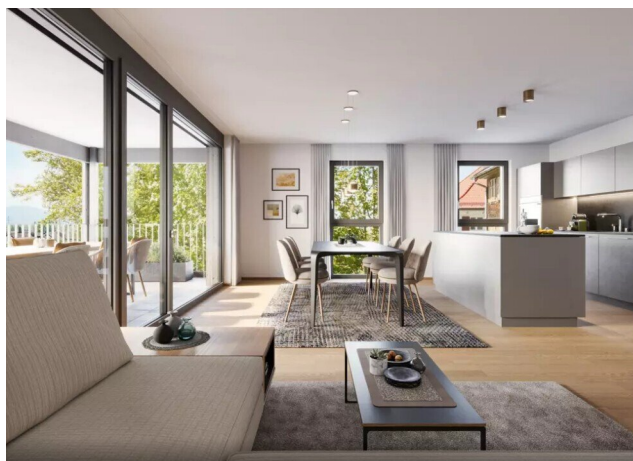
Ihr Ansprechpartner



Erkan Cetin

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 664 3858861







Kochen Wohnen Essen	27,4 m²
Schlafen	11,2 m²
Bad	7,0 m²
Gang/Garderobe	9,8 m²
WC	1,9 m²
Hauswirtschaft	2,0 m²

Gesamtfläche 59,3 m²

Terrasse	ca. 19,5 m²
Gartenanteil	ca. 50,0 m²







Objektbeschreibung

Exklusive Gartenwohnung in Wolfurt – Erstbezug mit Privatgarten und hochwertiger Ausstattung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wolfurt! Diese **exklusive 2-Zimmer-Gartenwohnung im Erstbezug** vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage. Auf **59,30 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit lichtdurchfluteten Räumen und einem Wohnkomfort, der höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Ein **besonderes Highlight** ist der **großzügige Privatgarten mit sonniger Terrasse in Südausrichtung**, der Ihren Wohnraum ins Freie erweitert. Genießen Sie entspannte Stunden mit einem **wunderschönen Blick auf die umliegende Bergwelt und die grüne Natur** – ein perfekter Rückzugsort zum Wohlfühlen.

Auch die Ausstattung überzeugt auf ganzer Linie. **Hochwertige Parkettböden, zwei separate WCs**, ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne sowie eine **energieeffiziente Erdwärme mit Fußbodenheizung und integrierter Kühlfunktion** sorgen das ganze Jahr über für höchsten Wohnkomfort.

Ein **barrierefreier Personenaufzug** bringt Sie bequem von der **Tiefgarage** direkt bis vor Ihre Wohnungstür.

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz zum Kaufpreis von **27.000,00 €** zusätzlich erworben werden. Dieser bietet Ihrem Fahrzeug einen sicheren und wettergeschützten Stellplatz und ergänzt das hochwertige Wohnkonzept ideal.

Die Wohnung wird provisionsfrei angeboten.

Die Lage verbindet Ruhe mit perfekter Infrastruktur. Busverbindungen sowie Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- **Erstbezug**
- **Großzügiger Privatgarten mit sonniger Südterrasse**
- **Traumhafter Berg- und Grünblick**

- **Erdwärme mit Fußbodenheizung und Kühlfunktion**
- **Hochwertige Parkettböden**
- **Zwei separate WCs**
- **Barrierefrei mit Personenaufzug**
- **Provisionsfreier Erwerb**

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau und überzeugen Sie sich persönlich von dieser einzigartigen Immobilie. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins jederzeit zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap