Moderner Altbau mit sonniger Terrasse in Wolfurt



Objektnummer: 6566/2753

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:	E 169,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,45
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	158,40 €
Heizkosten:	98,72 €
USt.:	35,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz































PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Lukas Frühstück

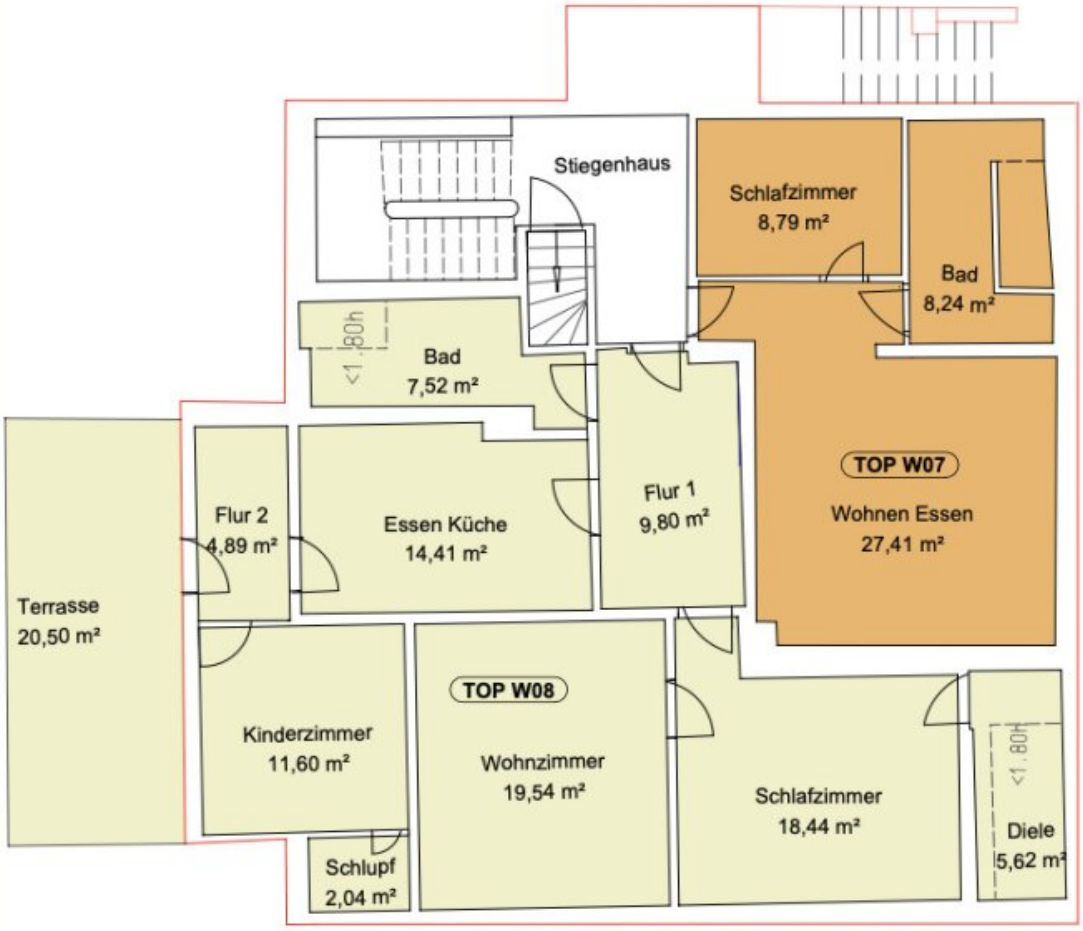
+43 664 2467526

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

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

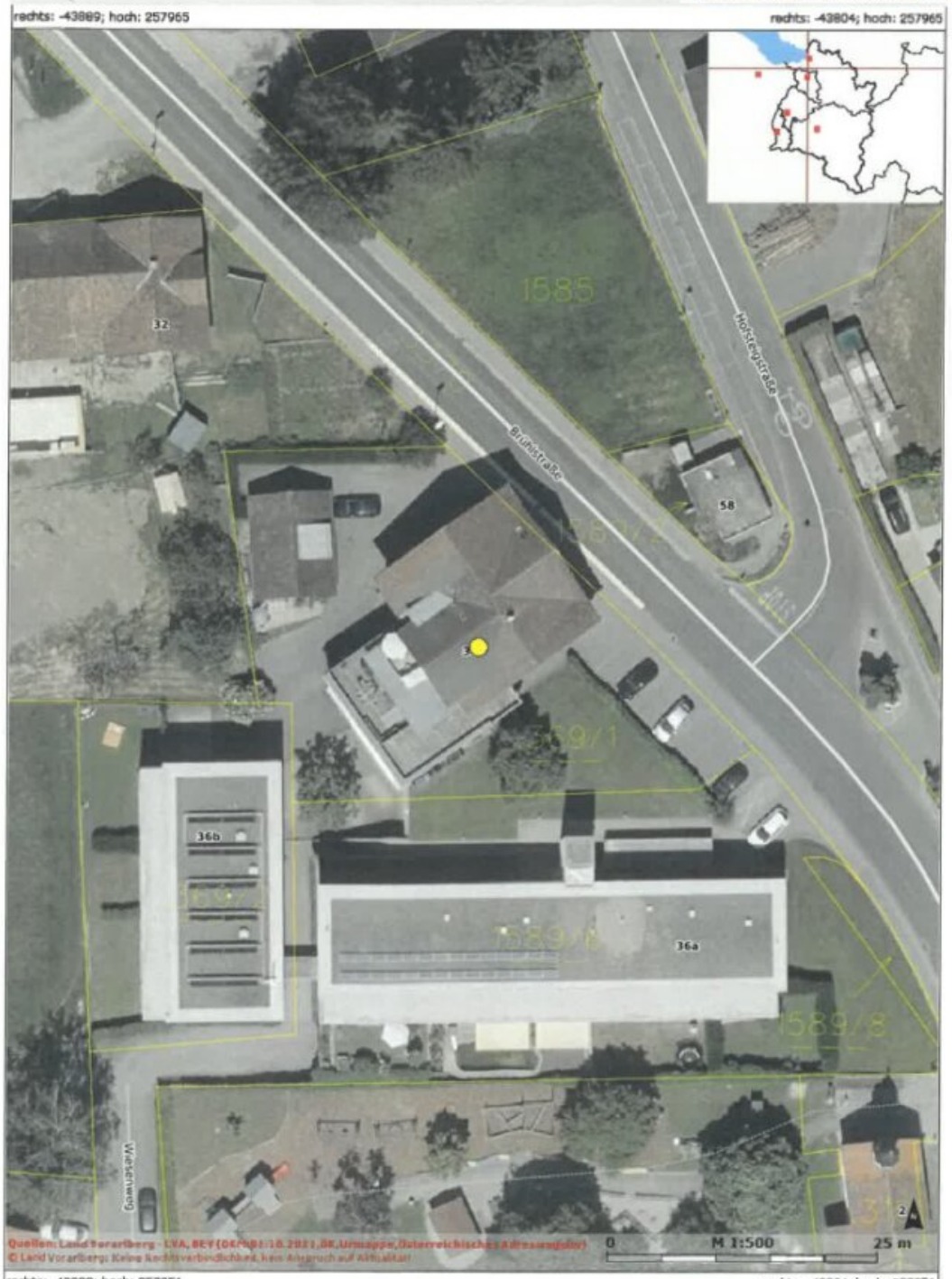


WA BRÜHLSTRASSE	HAUPTGEBÄUDE 2.OG	1:100


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
BZ
39776
Garten zu TOP W09
71,66 m²
TOP AP06
12,50 m²
TOP AP05
12,50 m²
TOP AP04
12,50 m²
3370
1589/2
TOP AP07
12,50 m²
TOP AP08
12,50 m²
TOP AP03
11,50 m²
TOP AP02
13,51 m²
TOP AP01
13,80 m²
BZ
39778
Abstellplatz
Allgemein
.369/1
Kinderspielplatz
TOP AP10
12,50 m²
TOP AP09
25,00 m²
L 3 Brühls
V
WA BRÜHLSTRASSE
AUSSENANLAGE
1:150

Vorarlberg

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Karte erstellt am: 26.01.2022

Objektbeschreibung

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.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in der Marktgemeinde **Wolfurt**, einem Teil des Ballungsraums Rheintal, ideal gelegen zwischen den Städten Bregenz und Dornbirn. Die Umgebung verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet Familien wie auch Paaren ein angenehmes und gut angebundenes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind in kurzer Zeit erreichbar und machen den Alltag besonders komfortabel. Das um 1900 errichtete, vollständig unterkellerte Gebäude umfasst drei Stockwerke mit einer überschaubaren Eigentümergemeinschaft aus zwei Gewerbe- und sieben Wohneinheiten. Die Erschließung erfolgt über das Stiegenhaus, ein Lift ist nicht vorhanden. Das Haus befindet sich in sehr gutem Zustand und vereint historischen Charme mit gepflegter Substanz. Die Dachgeschosswohnung selbst verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 93,86 m² und bietet damit ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Besonders hervorzuheben ist der Balkon mit einer Fläche von ca. 20,50 m², der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Die gelungene Kombination aus Lage, Raumangebot und Charakter macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
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