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

Objektnummer: 5360/2098

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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	50,00 m²
Keller:	5,01 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * 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

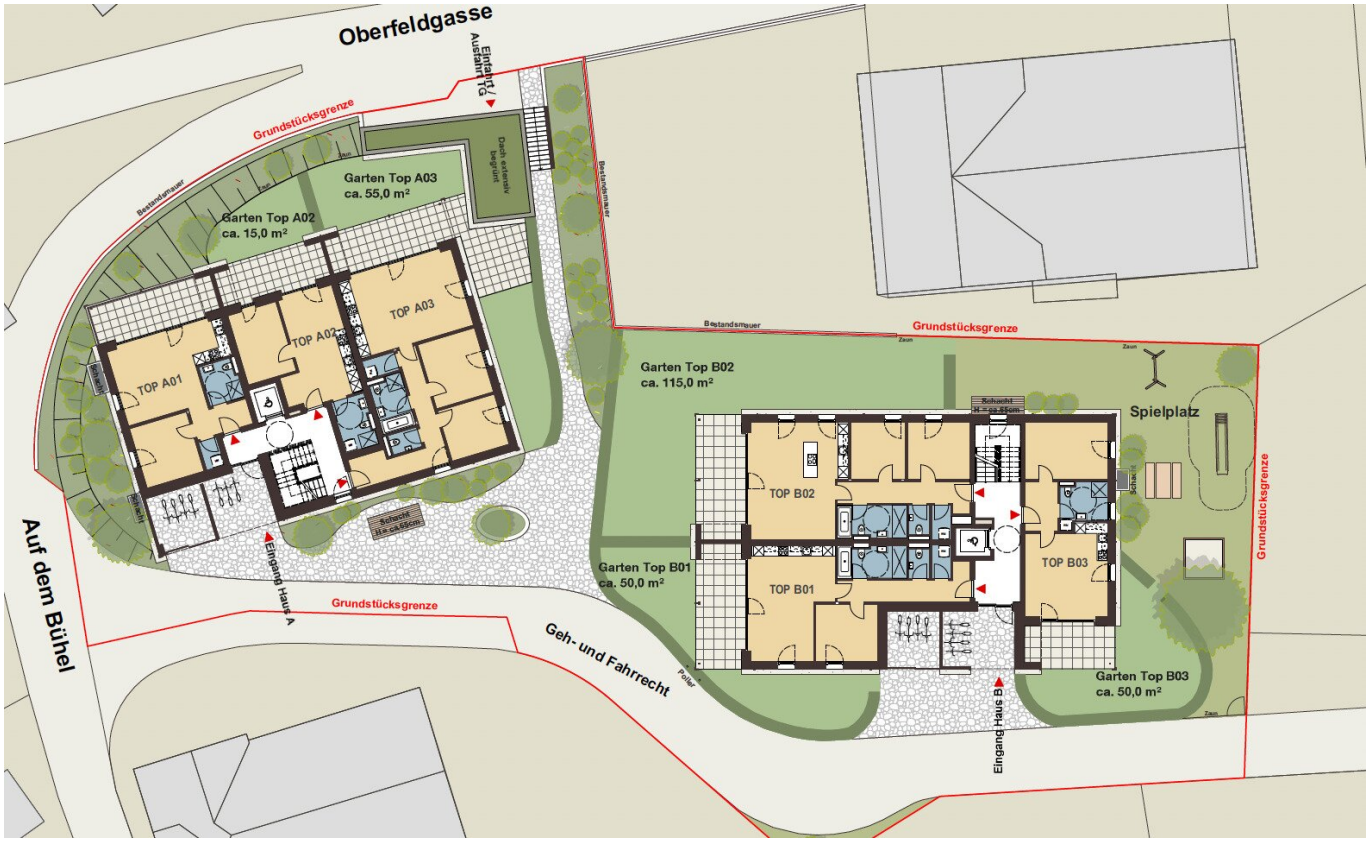
T +43 664 3858861

Haus B
Whg B01

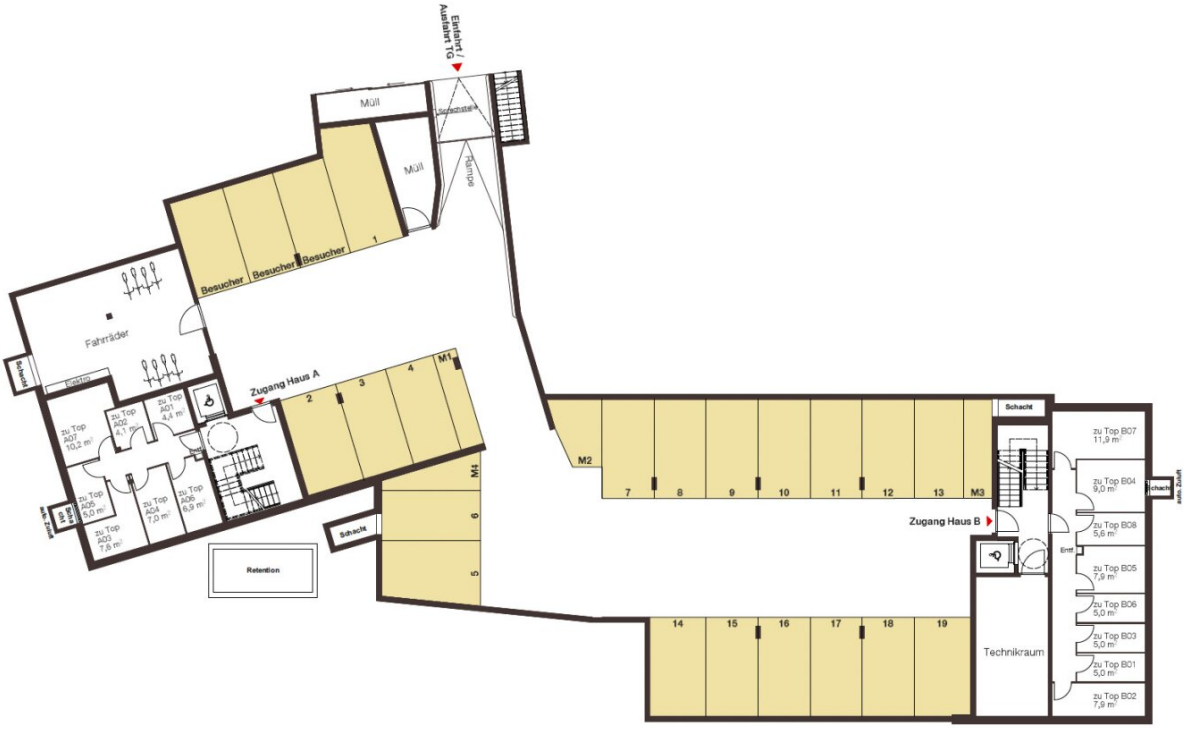
Bestandsmauer
Bestandsmauer
Grundstücksgrenze
Zaun
Zaun
Garten Top B02
ca. 115,0 m²
Spielplatz
TOP B02
TOP B01
TOP B03
Garten Top B01
ca. 50,0 m²
Geh- und Fahrrecht
Poller
Garten Top B03
ca. 50,0 m²
Eingang Haus B
Grundstücksgrenze
Zaun

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

Oberfeldgasse
Auf dem Bühel
Haus A
Haus B
Geh- und Fahrrecht
Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze
Eingang Haus A
Eingang Haus B


Oberfeldgasse
Eingang/ Ausfahrt TG
Grundstücksgrenze
Bestandsmauer
Garten Top A03
ca. 55,0 m²
Garten Top A02
ca. 15,0 m²
Dach extensiv begrünt
TOP A01
TOP A02
TOP A03
Auf dem Bühel
Eingang Haus A
Geh- und Fahrrecht
Garten Top B02
ca. 115,0 m²
Garten Top B01
ca. 50,0 m²
TOP B02
TOP B01
TOP B03
Spielplatz
Garten Top B03
ca. 50,0 m²
Eingang Haus B
Grundstücksgrenze

Tiefgarage



Einfahrt / Ausfahrt TG
Müll
Müll
Rampe
Besucher
Besucher
Besucher
1
Fahrräder
Schacht
Zugang Haus A
2
3
4
M1
M2
M3
M4
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
6
5
Schacht
Retention
Zugang Haus B
Schacht
Technikraum
Entf.
zu Top B07 11,9 m²
zu Top B04 9,0 m²
zu Top B08 5,6 m²
zu Top B05 7,9 m²
zu Top B06 5,0 m²
zu Top B03 5,0 m²
zu Top B01 5,0 m²
zu Top B02 7,9 m²
zu Top A07 10,2 m²
zu Top A02 4,1 m²
zu Top A01 4,4 m²
zu Top A05 5,0 m²
zu Top A04 7,0 m²
zu Top A06 6,9 m²
zu Top A03 7,8 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