

## 3-Zimmer Neubauwohnung in Wolfurt-Klöpplergasse mit Ferienwidmung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
 Kontakt: Matteo Fröhlich  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47, 6900 Bregenz  
 Telefon: 0043557424511  
 Mobile: 00436645373005  
 E-Mail: m.froehlich@phima.at

Elegantes Design und hochwertige Architektur umgesetzt von Architekt Clemens Huber versprechen ein zeitgemäßes Wohnen im Süden von Wolfurt.

Die durchdachten Grundrisse der 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen bieten Platz für Paare als auch für junge Familien. Ergänzt werden die Wohnungen durch eine Tiefgarage und einen ansprechend gestalteten Außenbereich mit Spiel- und Begegnungsflächen für jung und alt.

Ein Personenaufzug garantiert die Barrierefreiheit in der gesamten Wohnanlage. Die großzügigen Terrassen und Gärten sowie die ländliche Lage garantieren erholsame Sommertage im Grünen.

### Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
 Vertragserrichtungskosten  
 Beglaubigungskosten + Barauslagen  
 Lage: WOLFURT - KLÖPPLERGASSE  
 IM HERZEN DER HOFSTEIGGEMEINDEN

Umgeben von Lauterach, Bregenzer Ach und am Fuße von Bildstein verspricht die Marktgemeinde Wolfurt einen hervorragenden Ausgangspunkt für die unterschiedlichsten Freizeitgestaltungen. Insbesondere der „Dreiländerblick Bildstein“ ist von der Klöpplergasse in knapp einer Stunde fußläufig erreichbar.

Bregenz, Dornbirn oder Feldkirch sind darüber hinaus jeweils in ca. 15 Minuten erreichbar. Außerdem sind viele Wander- und Skigebiete der Alpen zum Greifen nah.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Klöpplergasse		
<b>Anzeigen ID</b>	212673	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	76.4 m <sup>2</sup>	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	14,80 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	14,80 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	7,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	34.00 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.64 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	phima_1269	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Preis auf Anfrage