

## 4-Zimmer-Terrassenwohnung W13 in Wolfurt!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Klimmer Wohnbau GmbH  
Kontakt: Philipp Klimmer  
Adresse  
(Straße, Lauteracher Straße 7  
Hausnummer, 6922 Wolfurt  
PLZ):  
Telefon: 0043557464004  
Mobile: 00436641141722  
E-Mail: pk@klimmer-wohnbau.at

In sehr schöner und ruhiger Wohnlage an der **Feldeggstraße im Wolfurter Oberfeld** wurde von der **Klimmer Wohnbau GmbH** eine moderne und innovative Wohnanlage errichtet. Die Anlage besteht aus **zwei Gebäuden mit gemeinsamer Tiefgarage** und überzeugt durch hochwertige Architektur sowie eine durchdachte Gesamtplanung.

Die Wohnanlage umfasst insgesamt 19 exklusive 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit großzügig gestalteten Terrassen und Balkonen.

Aktuell steht **noch eine Wohnung zum Verkauf**, die bereits fertiggestellt ist und ihren zukünftigen EigentümerInnen noch Raum für individuelle Gestaltung bei Bodenbelägen und Fliesen lässt.

In der gemeinsamen Tiefgarage stehen **noch 2 Tiefgaragenplätze zum Verkauf**. Die Wohnanlage ist **e-mobility ready** ausgestattet und somit bestens auf Elektromobilität vorbereitet.

Zusätzlich befinden sich im nördlichen Bereich der Anlage, direkt am öffentlichen Funkenweg, 7 allgemein nutzbare PKW-Parkplätze.

Für Fahrräder stehen **überdachte Abstellmöglichkeiten bei den Hauseingängen** sowie **zwei absperrbare Fahrradräume im Erdgeschoss** zur Verfügung. Die verkehrstechnische Erschließung an der Nordseite ermöglicht die Gestaltung einer großzügigen Freiraum- und Begegnungszone zwischen den Gebäuden – ein attraktiver Aufenthaltsbereich für alle Generationen.

Diese Wohnanlage bietet **pures Wohlfühlen** und hohe **Lebensqualität** durch Komfort, Qualität und die gelungene Verbindung von Natur und Infrastruktur.

## Komfort.

Ankommen, abschalten und sich zuhause fühlen: Hochwertige Ausstattung, moderne Haustechnik und ein durchdachtes Energiesystem sorgen für ein behagliches Raumklima und nachhaltigen Wohnkomfort.

## Natur.

Die Lage begeistert Sportbegeisterte, Naturliebhaber und Genießer gleichermaßen. Spaziergänge entlang der **Bregenzer Ache** oder im nahegelegenen **Ippachwald** bieten Erholung und zahlreiche Ruhepole in unmittelbarer Umgebung.

## Nähe.

Die Feldeggstraße liegt unweit des **Wolfurter Ortszentrums**. Kindergarten, Schule sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Auch die **öffentliche Verkehrsanbindung** befindet sich in angenehmer Nähe.

## Allgemeines

1. Gebäude mit insgesamt **10 Wohnungen**
2. Schöne, ruhige Wohnlage nahe dem Wolfurter Zentrum
3. Großzügige Freiraum- und Begegnungszone
4. Geschlossenes Stiegenhaus
5. Einladender Eingangsbereich
6. Großzügige Fahrradabstellbereiche
7. Barrierefrei mit Lift
8. Tiefgarage
9. E-Ladeinfrastruktur vorgesehen (**e-mobility ready**)
10. Photovoltaikanlage zur Reduktion der Energiekosten
11. Energieeffiziente Wärmepumpenanlage

## Ausstattung

1. Exklusive Ausstattung mit **Baddesign der Marke Dornbracht**
2. Raumhohe weiße Holzfutterstocktüren
3. **Hochwertiger Eichenparkett**, geölt oder lackiert (noch wählbar)
4. **Edle Feinsteinzeug-Fliesen** im Format 60 x 60 cm (noch wählbar)
5. Großformatige Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm auf den Terrassen
6. Durchdachte Grundrisslösungen
7. Hochwertige Fensterelemente „**home pure**“ von **Internorm**
8. Elektrisch betriebener Sonnenschutz bei Fenster- und Fenstertürelementen
9. Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen im Sommer
10. Nicht einsehbarer Privatkeller

Kaufnebenkosten

- 1. 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 2. 1,1 % Eintragungsgebühr
- 3. 1,2 % Kaufvertragserrichtung & Treuhandschaft

---

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Feldeggstraße		
Anzeigen ID	215102		
Wohnfläche	103.44 m²	Zimmer	4
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Terrassenwohnung	Terrasse	14,27 m²
Keller	10,65 m²	Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaik
Heizwärmebedarf (HWB)	34,18 kwh/m²a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,62 kwh/m²a
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 760.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000