

4-Zimmer-Terrassenwohnung W13 in Wolfurt!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Klimmer Wohnbau GmbH
 Kontakt: Philipp Klimmer
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lauteracher Straße 7, 6922 Wolfurt
 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 %** Eintragsgebühr
3. **1,2 %** Kaufvertragserrichtung & Treuhandschaft

| | | | |
|---|--|---|---|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Feldeggstraße | | |
| Anzeigen ID | 215102 | Zimmer | 4 |
| Wohnfläche | 103.44 m ² | Bautyp | Neubau/Erstbezug |
| Etage | 1. OG | Objektart | Wohnung |
| Bauweise | Massiv | Terrasse | 14,27 m ² |
| Objekttyp | Terrassenwohnung | Heizung | Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaik |
| Keller | 10,65 m ² | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0,62 kwh/m ² a |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 34,18 kwh/m ² a | | |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage (1) | | |

| | |
|-------------------------|-----------|
| Kaufpreis | € 760.000 |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 27.000 |