



## Neubau Gartenwohnung mit Terrasse, großem Garten und Tiefgaragenplatz in Top-Lage!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Alexander Oberhauser  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahnstrasse 52, 6850 Dornbirn  
Telefon: 06802361882  
Mobile: -  
E-Mail: alexander.staudigl00@gmail.com

Willkommen in Ihrer neuen Gartenwohnung in Wolfurt!

Wir freuen uns, Ihnen diese exklusive Neubau Wohnung (2022) in der Lauteracherstr 23 vorstellen zu dürfen. Diese moderne Gartenwohnung bietet eine Wohnfläche von 85 m<sup>2</sup> und verfügt über eine großzügige Terrasse mit 22 m<sup>2</sup> sowie einen eigenen Garten mit 96 m<sup>2</sup>, ideal für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich gibt es einen praktischen Abstellraum (1,50 m<sup>2</sup>), einen Keller (8 m<sup>2</sup>), einen Fahrradabstellraum und einem großen Tiefgaragenstellplatz.

Im Inneren erwartet Sie ein helles und geräumiges Wohnzimmer, eine moderne Küche mit hochwertigen Geräten, ein komfortables Schlafzimmer und ein stilvolles Badezimmer. Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattung und zeitgemäßes Design, perfekt für anspruchsvolle Mieter.

Die Lage in Wolfurt bietet eine ruhige und grüne Umgebung, ideal für Naturliebhaber und Familien. In der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, die eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte bieten.

Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen Gartenwohnung in Wolfurt sind, dann ist dieses Mietobjekt genau das Richtige für Sie. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

### **Wunderschöne 3-Zimmer Gartenwohnung als Zweitbezug!**

85 m² Wohnnutzfläche (barrierefrei)

22 m² überdachte Terrasse

96 m² Garten

8 m² Kellerabteil

1x Tiefgaragenplatz

Spielplatz vorhanden

### **Hochwertige Ausstattung:**

Einbauküche mit Insel und Markengeräten (Siemens, Bora)

Raumhohe Türen

Eichenparkett weiß lackiert

Klimatisierter Fußboden in allen Räumen (das ganze Jahr 25°C)

Separates WC mit Tageslicht

Internetanschluss (LAN) in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Zimmer 1

### **Top Lage:**

20m zur Bushaltestelle

150m zum Kindergarten

400m zum Zahnarzt

500m zum Spar

650m zur Bank

700m zum Arzt

750m zur Apotheke

750m zur Volksschule

4 min zur Autobahn (Auf- und Abfahrt Wolfurt)

Bodensee innerhalb 20 min per Fahrrad erreichbar

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Lauteracherstr 23

<b>Anzeigen ID</b>	229137	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	85 m²	<b>Anzahl Stockwerke</b>	1
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	22,00 m²
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	8,00 m²
<b>Garten</b>	96,00 m²	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	1,50 m²	<b>Verfügbar ab</b>	Mai
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Zentralheizung	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32,4 kwh/m²a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung € 1.950  
 Betriebskosten (exkl. Mwst) € 295