



***PROVISIONSFREI* 3-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in Wolfurt Bütze zu verkaufen**



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Clemens Vögel
Adresse
(Straße, Dorfweg 9
Hausnummer, 6922 Wolfurt
PLZ):
Telefon: 06643504070
Mobile: -
E-Mail: clemens.voegel@gmail.com

Die helle und gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung liegt im Herzen von Wolfurt, nur zwei Gehminuten von der Dorfmitte entfernt und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Kleinkindbetreuung sowie Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige, teilweise überdachte 16 m² Terrasse in West-Ausrichtung mit hochwertigem Bangkirai-Holzboden.

Ausstattung & Vorteile:

- Sehr helle 3-Zimmer-Wohnung im obersten Geschoss (2. Stock)
- Großzügige, teilweise überdachte Terrasse (16 m²) in West-Ausrichtung
- Gemütlicher Kaminofen im Wohnzimmer
- 2021 erneuerte Dachfenster mit elektrischen Außenrollläden
- Tiefgaragenstellplatz und eigenes Kellerabteil (ca. 7 m²)

- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Küche 2019 erneuert
- Großzügige Besucherparkplätze vorhanden
- Separater Fahrradraum mit viel Platz

****Keine Maklergebühr****

Kaufpreis inkl. Tiefgaragenstellplatz 375.000 €

Der Reparaturfond liegt bei ca. 7.800 € auf die Wohnung (ca. 183.700 € auf die gesamte Anlage) und ist im Preis enthalten (Stand 06/2025)

Kontakt: 0664 / 350 40 70

Sonst. Nebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % vom Kaufpreis

Vertragserrichtung

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt		
Anzeigen ID	269678		
Wohnfläche	71 m²	Zimmer	3
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1989
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Terrasse	16,00 m²
Keller	7,00 m²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Holz	Verfügbar ab	07/2026
Heizwärmebedarf (HWB)	71,6 kwh/m²a		

Kaufpreis € 375.000