

***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	Zimmer	3
Wohnfläche	71 m ²	Baujahr	1989
Bautyp	Gebraucht	Objektart	Wohnung
Bauweise	Massiv	Terrasse	16,00 m ²
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Fahrradraum	Vorhanden
Keller	7,00 m ²	Verfügbar ab	07/2026
Heizung	Gas, Holz		
Heizwärmebedarf (HWB)	71,6 kWh/m ² a		

Kaufpreis € 375.000