

## Schöne 3-Zimmer Wohnung in Wolfurt mit Terrasse und Tiefgaragenplatz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	SIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Alisa Klemens
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lindauer Straße 13 6911 Lochau
Telefon:	+43 676 7707012
Mobile:	-
E-Mail:	alisa.klemens@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Hofsteigstraße in Wolfurt! Diese gepflegte 3-Zimmer Wohnung aus dem Jahr 2015 vereint modernen Wohnkomfort mit ruhiger Lage und hochwertiger Ausstattung.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup>** und einer **großzügigen Terrasse von ca. 37 m<sup>2</sup>** bietet diese Immobilie alles, was das Herz begehr – ob für Paare, Singles oder eine Familie.

### Die Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 70 m<sup>2</sup>
- **Terrasse:** ca. 37 m<sup>2</sup> – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- **3 Zimmer** mit durchdachtem Grundriss
- **Offener Wohn-/Essbereich** mit moderner **Einbauküche**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**

- **Hochwertige Böden:** Fliesen & Parkett
- **Baujahr:** 2015 – gepflegter Zustand (Erstbezug 2017)
- **Tiefgaragenplatz** kann um 25.000 EUR dazu gekauft werden.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohnhaus und überzeugt durch helle Räume, stilvolle Materialien und den direkten Zugang zur Terrasse.

Die Lage in Wolfurt bietet beste Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Naherholung und öffentlicher Verkehr sind in unmittelbarer Nähe.

Jetzt Besichtigung vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.250m  
Krankenhaus <2.250m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <8.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.250m  
Post <1.250m  
Polizei <2.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

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

<b>Anzeigen ID</b>	279867		
<b>Wohnfläche</b>	70.17 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2015	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	37,36 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	32 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.77 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/264	<b>Klasse</b>	
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Freiplatz (1)</b>			

---

**Kaufpreis** € 499.900  
**Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.