

## Entspannt wohnen, modern leben. 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung W08



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Klimmer Wohnbau GmbH  
Kontakt: Philipp Klimmer  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, PLZ): Lauteracher Straße 7 Wolfurt  
Telefon: 0043557464004  
Mobile: 0043557464004  
E-Mail: [pk@klimmer-wohnbau.at](mailto:pk@klimmer-wohnbau.at)

Entspannt wohnen, modern leben.

Im Primelweg in Wolfurt genießen Sie ein entspanntes Wohngefühl – modern, komfortabel und alltagsnah. Die innovative Wohnanlage besteht aus einem Wohngebäude mit 8 schönen 3-Zimmer-Wohnungen und einer Tiefgarage mit 11 Autoeinstellplätzen.

Ihr Zuhause bietet Ihnen pures Wohlfühlen und schenkt Ihnen Lebensqualität durch Komfort und Nähe zur Natur und Infrastruktur.

**Komfort.** Was gibt es Schöneres, als in seinen eigenen vier Wänden anzukommen, abzuschalten und sich einfach wohlfühlen? Großzügige, modern gestaltete Wohnungen mit viel Tageslicht und stilvollem Design bieten Entspannung und Rückzugsmöglichkeit. Mit hochwertiger Ausstattung und einem durchdachten Energiesystem schaffen wir einen angenehmen Wohlfühlbereich mit behaglichem Raumklima.

**Natur.** Dieser Standort ist ein Geschenk für Sportbegeisterte, Naturliebhaber und Genießer. Über den angrenzenden Fahrradweg sind das Naherholungsgebiet an der Bregenzer Ache und die Ufer des Bodensees auch autofrei schnell erreichbar. Ob Spazierwege, Grünflächen oder stille Ecken – hier ist Erholung nie weit entfernt.

**Nähe.** Die kurzen Wege erleichtern Ihnen den Alltag. Dank der zentralen Lage erreichen Sie die Dinge des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten zu Fuß und haben die öffentliche Verkehrsanbindung quasi vor Ihrer Haustüre. Der Primelweg liegt unweit vom Wolfurter Ortszentrum, d.h. Kindergarten, Schule sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ganz in der Nähe.

## Allgemeines:

- 1 Gebäude mit 8 Wohnungen
- Schöne, ruhige Wohnlage nahe dem Wolfurter Ortszentrum
- Liebevoll gestalteter Freiraum mit Platz für Begegnung
- Geschlossenes Stiegenhaus
- Einladender Eingangsbereich
- Großzügiger, ebenerdiger Fahrradabstellbereich
- Barrierefreiheit mit Lift
- Tiefgarage
- E - Ladeinfrastruktur für Elektroautos vorgesehen (e - mobility ready)
- Photovoltaikanlage zur Reduktion der Energiekosten
- Energieeffiziente Wärmepumpenanlage

## Ausstattung:

- Exklusive Ausstattung mit Baddesign der Marke Dornbracht
- Raumhohe, weiß lackierte Holzfutterstocktüren
- Hochwertiger Eichenparkett geölt oder lackiert
- Edle Feinsteinzeug-Fliesen im Format 60 x 60 cm
- Großformatige Feinsteinzeug-Platten 60 x 60 cm auf den Terrassen
- Durchdachte Grundrisslösungen
- Hochwertige Fensterelemente „home pure“ der Firma Internorm
- Elektrisch betriebener Sonnenschutz bei Fenster-/ Fenstertürelementen
- Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen im Sommer
- Nicht einsehbare Privatkeller
- Großzügige Terrassen – großteils mit Abstellraum
- Erdgeschoss – Wohnungen mit gemütlichen Privatgärten

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Philipp Klimmer  
Beratung und Verkauf

T 0664 114 17 22

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Primelweg		
<b>Anzeigen ID</b>	279872		
<b>Wohnfläche</b>	81.56 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Terrasse</b>	15,57 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,92 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Ende 2026
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.73 kwh/m <sup>2</sup> a

**Klasse**  
Heizwärmebedarf (Klasse HWB) B **Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** 0.61 kwh/m<sup>2</sup>a

**Klasse**  
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) A+ **Externe ID** 99775\_KW-Immo-0138\_8

**Parkplatz:** (Tief-)Garage (1)

---

Kaufpreis € 605.000  
Preis (Auto-)Stellplatz € 27.000  
Tiefgarage