

Neuwertige, sonnige 2 Zimmer Gartenwohnung in bester Lage in Wolfurt zu verkaufen



Kontaktinformationen

Firma: regio Immobilien Bauträger Makler
Kontakt: Walter Wakonigg
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mühleplatz 20, 6719 Bludesch
Telefon: +43 664 5452248
Mobile: +43 664 545 22 48
E-Mail: walter.wakonigg@gmail.com

Die kleine Wohnanlage „Benita“ besteht aus zwei Gebäuden mit sieben und neun Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage und Kellerabteilen.

Die 2 Zimmer Gartenwohnung bietet alles, was man sich nur wünschen kann. Eine wunderschöne Terrasse mit Garten und zudem noch ein sehr gute Infrastruktur in einer schönen Wohngegend in Wolfurt. Sie finden alles, was man zum täglichen Leben braucht – direkt zu Fuß oder sehr schnell mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnanlage wurde 2020 errichtet. Die gegenständliche Wohnung kann sehr gut auch als Zweitwohnsitz verwendet werden und lässt sich aufgrund der guten Lage auch sehr gut als Anlageobjekt vermieten.

Die Wohnung ist mit Parkettboden verlegt bzw. im Bad verfliesst. Dreifach verglaste Holzfenster und elektrische Jalousien gehören genauso zur Ausstattung wie eine gepflegte Einbauküche. Die sonnige Wohnung mit Südwestausrichtung bietet einen idealen Grundriss, die Terrasse mit dem Garten sorgen zudem für ein entspanntes Wohnen.

Ein Kellerraum (ca. 5,85 m²) und ein Tiefgaragenplatz gehören zur Ausstattung der Wohnung und sind im Preis inbegriffen.

Der Reparaturfonds hat einen Stand von € 5.082,41 per 31.12.2024.

Die Übergabe der Wohnung kann sehr kurzfristig nach Absprache erfolgen. Besichtigungen sind jederzeit möglich.

Aufteilung:

Vorraum/Diele: ca. 3,61 m²

Bad/WC: ca. 5,49 m²

Schlafzimmer: ca. 10,90 m²

Küche/Essen/Wohnen: ca. 24,23 m²

Terrasse: ca. 17,92 m²

Box: ca. 2,32 m²

Keller: ca. 5,85 m²

Gartenfläche: ca. 89,17 m²

Sonstige Kosten:

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbuchseintragung (Befreiung bei Nutzung als Hauptwohnsitz!)
3. ca. 0,8 % Vertragserrichtungskosten

Vermittlungshonorar: 3 % zzgl. USt. laut gültiger Maklerverordnung

Kontakt: Walter Wakonigg Tel. 0664 / 545 22 48

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Bützestraße		
Anzeigen ID	292285	Zimmer	2
Wohnfläche	44.23 m ²	Anzahl Stockwerke	2
Nebenräume	1	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Etage	Erdgeschoss	Bauweise	Massiv
Baujahr	2020	Objekttyp	Gartenwohnung
Objektart	Wohnung	Terrasse	17,92 m ²
Badezimmer	1	Keller	5,85 m ²
Garten	89,17 m ²	Heizung	Erdwärme
Fahrradraum	Vorhanden		

Verfügbar ab	kurzfristig nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	27 kwh/m ² a
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,66 kwh/m ² a
Klasse			
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+		

Kaufpreis € 298.000