

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



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: regio Immobilien Bauträger Makler
Kontakt: Walter Wakonigg
Adresse
(Straße, Mühleplatz 20
Hausnummer, 6719 Bludesch
PLZ):
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 verflies. 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		
Wohnfläche	44.23 m²	Zimmer	2
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	2
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2020	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	17,92 m²
Garten	89,17 m²	Keller	5,85 m²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme

Verfügbar ab	kurzfristig nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	27 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,66 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+		

Kaufpreis	€ 298.000
-----------	-----------