

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung - beeindruckende Raumhöhe!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Klimmer Wohnbau GmbH
Kontakt:	Philipp Klimmer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lauteracher Straße 7 6922 Wolfurt
Telefon:	0043557464004
Mobile:	00436641141722
E-Mail:	pk@klimmer-wohnbaud.at

Diese charmante Dachgeschosswohnung besticht durch helle, hohe Räume unter dem Satteldach und eine sonnige, großzügige Terrasse mit Westausrichtung. Sie liegt in einer verkehrsberuhigten Wohngegend von Wolfurt, nur wenige Schritte von Kindergarten und Volksschule entfernt – ideal für Familien. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt mit maßgefertigten Tischler-Einbaumöbeln sowie einer modernen, hochwertigen Küche. Dank des Lifts ist das Dachgeschoss bequem erreichbar.

Flächenaufteilung:

Wohnfläche über 1,80 m Raumhöhe: 66,61 m²

Wohnfläche unter 1,80 m Raumhöhe: 20,36 m²

- Dachgeschosswohnung mit Liftzugang
- Energieeffiziente Erdwärme-Heizung und Solaranlage
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Maßgefertigte Einbaumöbel und moderne Küche
- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Optional kann eine Einzelgarage um € 25.000,- erworben werden.

Kaufnebenkosten:

+ 3,5% Grunderwerbsteuer

+ 1,2% Vertragserrichtung

+ 1,1% Grundbuchseintragung

+ 3,6% Vermittlungshonorar

(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Philipp Klimmer
Beratung und Verkauf

T 0664 114 17 22

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Lerchenstraße 6b		
Anzeigen ID	293246		
Wohnfläche	86.97 m ²	Zimmer	3
Etage	Dachgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2009	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Terrasse	24,70 m ²
Keller	5,54 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme, Solar, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Sommer 2026
Heizwärmeverbrauch (HWB)	46.00 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.86 kWh/m ² a	Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	B
Klasse		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	
Externe ID	99775_KW-Immo-0160		

Kaufpreis	€ 490.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 230,9
Monatliche Kosten	€ 344
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000