

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großer Südterrasse,
2 TG-Plätzen und Lift in Wolfurt****Kontaktinformationen**

Name: Daniel Schmutzer
Adresse
(Straße, Bogenstraße 10
Hausnummer, 6922 Wolfurt
PLZ):
Telefon: 06507704472
Mobile: -
E-Mail: bogenstrasse@outlook.com

Die helle und moderne 3-Zimmer-Wohnung im obersten Geschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, familienfreundliche Lage. Das Naherholungsgebiet Bregenzer Ach befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Südterrasse mit Blick auf Schloss Wolfurt.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage rund um einen schönen Innenhof. Das Wohnhaus verfügt über ein geschlossenes Stiegenhaus mit Lift.

Ausstattung & Highlights:

1. 2 Schlafzimmer, großer Wohn- und Essbereich mit moderner Küche, Bad mit separatem WC und Abstellraum
2. Überdachte Südterrasse mit Abstellraum
3. Badezimmer mit großzügiger Dusche und Badewanne
4. Kühlung über Fußbodenheizung sorgt für angenehme Temperaturen im Sommer

5. Kontrollierte Be- und Entlüftung
 6. 2 Tiefgaragenplätze (Wallbox bei Bedarf nachrüstbar)
 7. Kellerabteil
 8. Teilweise möbliert (nach Bedarf)
-

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Bogenstraße 10		
Anzeigen ID	294115		
Wohnfläche	80 m ²	Baujahr	2019
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoßwohnung	Balkon	18,00 m ²
Keller	7,00 m ²	Abstellraum	2 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	1.2.2026	Befristung	3 Jahre
Heizwärmeverbrauch (HWB)	22 kWh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,99 kWh/m ² a
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)		

Gesamtbelastung	€ 1.615
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 215
Kaution	€ 4.845