

## Ruhig wohnen, zentrumsnah leben. 3-Zimmer-Terrassenwohnung W04



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Im Dorfweg in Wolfurt genießen Sie ein entspanntes Wohngefühl – modern, komfortabel und alltagsnah. Die innovative Wohnanlage besteht aus einem Wohngebäude mit 8 schönen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen und einer Tiefgarage mit 10 Autoeinstellplätzen, die an die Tiefgarage der Wohnanlage Bregenzer Straße angebunden ist und über deren Zufahrt erschlossen wird.

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

### 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 mit Abstellraum
- Erdgeschoss – Wohnungen mit gemütlichen Privatgärten

### **Allgemeines.**

- 1 Gebäude mit 8 Wohnungen
- Schöne, ruhige Wohnlage nahe dem Wolfurter Ortszentrum
- Liebevoll gestaltete Freiraum- und Begegnungszone
- Geschlossenes Stiegenhaus
- Einladender Eingangsbereich
- Großzügiger, ebenerdiger Fahrradabstellbereich
- Barrierefreiheit mit Lift
- Tiefgarage
- E - Ladeinfrastruktur für Elektroautos vorgesehen
- Photovoltaikanlage zur Reduktion der Energiekosten
- Energieeffiziente Wärmepumpenanlage

### **Nebenkosten:**

- + 3,5% Grunderwerbsteuer
  - + 1,2% Vertragserrichtung
  - + 1,1% Grundbuchseintragung
- (alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

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		
<b>Anzeigen ID</b>	295479		
<b>Wohnfläche</b>	81.8 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Terrasse</b>	18,20 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	9,20 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.60 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	99775_KW-Immo-0161_4

---

Kaufpreis € 571.500