

Ruhig wohnen, zentrumsnah leben. 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung W06



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-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% Grundbucheintragung

(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Philipp Klimmer

Beratung und Verkauf

T 0664 114 17 22

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Dorfweg		
Anzeigen ID	295481		
Wohnfläche	81.8 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2026
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoßwohnung	Terrasse	18,20 m ²
Keller	9,20 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	32.00 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.60 kWh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Externe ID	99775_KW-Immo-0161_6	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)		Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE)	

Kaufpreis € 625.000