

Einfamilienhaus am Waldrand ideal für Sportler und Naturliebhaber



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Engel & Völkers EuV Immo GmbH
Kontakt:	Engel & Völkers Schruns
Adresse	
(Straße,	Kirchplatz 11
Hausnummer,	6780 Schruns
PLZ):	
Telefon:	+43555674991
Mobile:	-
E-Mail:	schrungs@engelvoelkers.com

Willkommen in Ihrem Traumhaus in Wolfurt, einem ruhigen Rückzugsort mit einer Gesamtfläche von 198 m² und einer Wohnfläche von ca. 130 m². Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1970 wurde fortlaufend modernisiert und bietet mit seinen 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer genügend Platz für die gesamte Familie. Die Nähe zum Wald und der eingezäunte Garten sind ein großer Vorteil für Familien mit Haustieren.

Zwischen 2019 und 2024 wurden die Heizungsanlage, Küche, Fenster und Bodenbeläge erneuert. Zudem wurden die Außenflächen wie Zufahrt, Terrasse und Parkplatz neu gestaltet. Neben Pflaster Arbeiten wurde auch der Kanalanschluss sowie der Zaun und das Einfahrtstor modernisiert.

Das Interieur besticht durch seine Eleganz und die warme Atmosphäre, die durch den hochwertigen Parkettboden und den gemütlichen Kamin unterstrichen wird. Die vom Wohnzimmer erreichbare Terrasse von ca. 16 m² und der gepflegte Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein, während der teilweise unterkellerte Bereich zusätzlichen Stauraum bietet.

Der Terrassengarten mit Sitzcke, Grillplatz und Springbrunnen ladet zu gemütlichen Grillabenden mit Familie und Freunden ein.

Lage:

Entdecken Sie ein unvergleichliches Leben in Wolfurt, einem exklusiven Vorort von Bregenz, der für anspruchsvolle Käufer ideal ist. Diese begehrte Lage bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischem Komfort. Die Nähe zu Bregenz, nur etwa 10 Autominuten entfernt, ermöglicht schnellen Zugang zu kulturellen Veranstaltungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Wolfurt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, medizinischen Einrichtungen und

Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit regelmäßigen Busverbindungen nach Bregenz und Dornbirn.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Region unzählige Möglichkeiten: Wandern und Radfahren in der malerischen Vorarlberger Landschaft, Segeln auf dem Bodensee oder Skifahren in den nahegelegenen Alpen.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Bodensee, der zahlreiche Wassersportarten und entspannende Uferpromenaden bietet.

Dieses ruhig gelegene Einfamilienhaus vereint naturnahe Erholung mit urbanem Luxus und ist der perfekte Rückzugsort für diejenigen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bregenz, Wolfurt

Anzeigen ID 295994

Wohnfläche 130 m² **Grundstücksgröße** 768 m²

Zimmer 5 **Bautyp** Gebraucht

Baujahr 1970 **Objektart** Haus

Objekttyp Einfamilienhaus **Badezimmer** 1

Terrasse 16,00 m² **Heizung** Öl, Zentralheizung, Ofen/Kamin

Verfügbar ab 25/08/2025 **Gesamtanzahl Stellplätze** 4

Heizwärmebedarf (HWB) 203 kwh/m²a **Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** 2.73 kwh/m²a

Externe ID engel_volkers_2_I-030W69-W-030W69

Kaufpreis € 885.000

Provision 3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.