



Charmantes Einfamilienhaus in Wolfurt mit großem Garten und Potential - auch als Mehrfamilienhaus geeignet



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Johannes Breuss
Adresse
(Straße, Marktstrasse 38
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: +43 650 3243 996
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Charmantes Einfamilienhaus in Wolfurt mit großem Garten und Potential - auch als Mehrfamilienhaus geeignet
Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Garten in Wolfurt – Potenzial trifft Lage

Willkommen in Wolfurt – einer der begehrtesten Wohnlagen Vorarlbergs! Hier erwartet Sie ein charmanter, **renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus** mit ca. **180?m² Wohnfläche** auf einem großzügigen Grundstück. Diese Immobilie bietet die perfekte Grundlage, um Ihren ganz persönlichen Wohnraum zu verwirklichen.

Hier haben Sie die Möglichkeit, ein echtes Herzensprojekt zu gestalten.

Die Highlights auf einen Blick:

- Ca. 180?m² **Wohnfläche** mit durchdachter Raumaufteilung
- Großzügiger **Gartenbereich** mit viel Potenzial für Erholung & Freizeit
- **Südbalkon** mit schönem Ausblick – perfekt zum Sonnen & Entspannen
- **Einbauküche** vorhanden, Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Fenster
- **Wasch- und Trockenraum, Garage** sowie praktische Nebenflächen
- **Solide Massivbauweise** und Gasheizung
- Ruhige, familienfreundliche Lage in gewachsener Nachbarschaft

Viel Platz für Ihre Ideen

Dieses Haus ist ein **Rohdiamant mit Charakter und Geschichte**, der nur darauf wartet, von Ihnen neu zum Leben erweckt zu werden. Ob als **Familiennest, Rückzugsort oder Investmentobjekt** – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten in einer der attraktivsten Gemeinden des Landes.

Zögern Sie nicht – **nutzen Sie diese seltene Gelegenheit** und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause in Wolfurt wartet auf Ihre Vision!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Dieses charmante Einfamilienhaus in Wolfurt, Vorarlberg, besticht durch seine hervorragende Lage. Nur wenige Minuten entfernt finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten sind bequem erreichbar. Supermarkt, Bäckerei und Bank sorgen für eine unkomplizierte Versorgung. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahn in unmittelbarer Nähe, was eine optimale Erreichbarkeit garantiert. Ein perfekter Ort für Familien!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt		
Anzeigen ID	296506		
Wohnfläche	180 m ²	Grundstücksgröße	644 m ²
Etage	EG	Baujahr	1967
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Terrasse	15,00 m ²	Garten	505,00 m ²
Heizung	Gas, Holz	Heizwärmebedarf (HWB)	171 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.31 kwh/m ² a

Klasse

Gesamtenergieeffizienz- D

Faktor (Klasse fGEE)

Externe ID

justimmo_374128_5360/1347

Kaufpreis € 630.000

Erklärung Kosten
Grunderwerbssteuer: 3.5%
Grundbucheintragung: 1.1%
Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst. exkl. Barauslagen