

5,5-Zimmer Wohnung (110 m²) mit 2 Balkonen – teilbar in 2 Wohnungen – Privatverkauf



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Deniz Okcuoglu
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 069919588715
Mobile: 069919588715
E-Mail: deniz.ok1974@gmail.com

Diese großzügige und modernisierte 5,5-Zimmer Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche bietet eine seltene Gelegenheit: Die Wohnung wurde im Jahr 2018 generalsaniert und entstand durch die Zusammenlegung von zwei separaten Wohnungen. Mit geringem Aufwand kann die Einheit wieder in eine 3,5-Zimmer Wohnung und eine 2-Zimmer Wohnung getrennt werden – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Anlageobjekt.

Im Zuge der Generalsanierung wurden beide Badezimmer, Elektroinstallationen, Böden sowie Innenausstattungen erneuert. In der gesamten Wohnung wurde ein hochwertiger Parkettboden in Langdielen verlegt. Zusätzlich verfügt die Wohnung über elektrische Jalousien.

Ebenfalls wurden im Zuge der Sanierung alle Fenster erneuert. Die Fenster zur Hofseite sind 2-fach verglast, die Fenster zur Straßenseite sind 3-fach verglast und bieten dadurch einen sehr guten Schall- und Wärmeschutz.

Zusätzlich wurden hochwertige Wohnungseingangstüren mit Mehrfachverriegelung, Schallschutz und Spion eingebaut.

Im Abstellraum sowie im Eingangsbereich/Gang befinden sich maßgefertigte Einbaumöbel vom Schreiner, die viel zusätzlichen Stauraum bieten.

Die beiden Balkone sollten in Zukunft neu gestrichen werden, was dem neuen Eigentümer die Möglichkeit gibt, diese nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Raumaufteilung:

1. 4 Schlafzimmer
2. 1 Wohnzimmer
3. 1 Küche
4. 1 Abstellraum (als halbes Zimmer)
5. 2 Badezimmer (davon 1 Bad mit WC)
6. 1 separates Gäste-WC
7. 2 Balkone
8. Großzügiger Eingangsbereich / Flur
9. Doppeltes Kellerabteil

Das Gebäude wurde ca. 1972 erbaut und wird mittels Gasheizung beheizt.

Die Betriebskosten betragen ca. 470 € monatlich.

Vor dem Haus stehen allgemeine Parkplätze zur Verfügung, die von den Bewohnern genutzt werden können (keine fix zugewiesenen Stellplätze).

Die Wohnung ist voraussichtlich ab Ende 2026 beziehbar.

Durch die Größe, die Generalsanierung sowie die flexible Teilungsmöglichkeit in zwei Wohnungen eignet sich die Wohnung sowohl zur Eigennutzung als auch ideal als Anlageobjekt.

Privatverkauf – es fällt keine Maklerprovision an.

1. Wohnfläche: ca. 110 m²
2. Zimmer: 5,5
3. Baujahr: ca. 1972
4. Generalsanierung: 2018
5. Neue Fenster (2018)
6. Fenster 2-fach und 3-fach verglast
7. Neue Wohnungseingangstüren
8. Elektrische Jalousien
9. Parkettboden Langdielen
10. Maßgefertigte Einbaumöbel
11. Heizung: Gas
12. Betriebskosten: ca. 470 €
13. Beziehbar: Ende 2026
14. 2 Balkone
15. 2 Badezimmer
16. Gäste-WC
17. Abstellraum
18. Doppeltes Kellerabteil
19. Teilbar in 2 Wohnungen
20. Privatverkauf – keine Maklerprovision

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

Anzeigen ID	298813	Zimmer	5
Wohnfläche	110 m ²	Etage	1. OG
Nebenräume	1	Baujahr	1972
Bautyp	Gebraucht	Objektart	Wohnung
Bauweise	Massiv	Badezimmer	2
Objekttyp	Allgemein	Keller	Vorhanden
Balkon	Vorhanden	Heizung	Gas
Abstellraum	Vorhanden		
Verfügbar ab	Ende 2026		

Kaufpreis € 449.000
Monatliche Kosten € 470