



zur Anzeige

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wolfurt



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Anastasios Maximos
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau
Telefon: +43 676 7090990
Mobile: 00436767090990
E-Mail: anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wolfurt

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Wolfurt bietet auf rund 45 m² ein gemütliches Zuhause mit angenehmer Wohnatmosphäre. Die gut durchdachte Raumaufteilung und die großen Fenster sorgen für helle, freundliche Räume, in denen man sich sofort wohlfühlt. Ob als erste eigene Wohnung, für Paare oder auch als Anlage – hier eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Wohnbereich ist gut geschnitten und lässt sich flexibel einrichten. Besonders schön ist der Balkon, der zusätzlichen Platz im Freien bietet und sich ideal zum Abschalten nach einem langen Tag eignet. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über Dusche und WC.

Mit ca. 45 m² Wohnfläche, einem Balkon mit rund 4,7 m² und einem Kellerabteil mit ca. 3,5 m² bietet die Wohnung eine angenehme Größe mit praktischem Zusatzraum. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1968 und wird laufend gepflegt, wodurch sich der gute Gesamteindruck erklärt.

Insgesamt eine charmante Wohnung in sehr guter Lage, die sich perfekt für alle eignet, die ein unkompliziertes und gut angebundenes Zuhause suchen. Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall – vielleicht ist genau das Ihr neues Zuhause.

Alles, was man im Alltag braucht, ist schnell erreichbar.

Dieses Exposé dient der Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Grundrisse dienen lediglich der schematischen Darstellung der Raumaufteilung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.250m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Alles, was man im Alltag braucht, ist schnell erreichbar. Supermarkt, Bäckerei und Bank liegen ganz in der Nähe, ebenso wie Arzt, Apotheke sowie Schulen und Kindergarten. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend, da sich eine Bushaltestelle praktisch vor der Haustür befindet. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für zusätzliche Flexibilität.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Lerchenstraße		
Anzeigen ID	299593		
Wohnfläche	44.96 m ²	Zimmer	2
Etage	2	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1968	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden

Keller	3,52 m ²	Heizung	Gas
Verfügbar ab	15.05.2026	Heizwärmebedarf (HWB)	62 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.95 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	justimmo_384381_7763/403

Gesamtbelastung	€ 850
Netto-Kaltmiete	€ 850
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Vertragserrichtungskosten EUR 440,00