

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit über 85m<sup>2</sup> Wohnfläche!**



**Objektnummer: 7763/239**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bogenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	499.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau

T +43 676 7090990



















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In zentraler Lage von Wolfurt erwartet Sie diese stilvolle 3-Zimmer Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 87 m<sup>2</sup>. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses, das 2018 errichtet wurde, und überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer herrlichen Terrasse.

### Wohnen mit Stil

Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich bietet viel Platz zum Entspannen und Zusammensein. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein und schafft eine wohnliche Atmosphäre. Große Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht und geben den Blick auf die ca. 13 m<sup>2</sup> große Terrasse frei – ein idealer Ort für gemütliche Stunden im Freien.

### Wohnen mit Komfort

Das elegante Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Ein separates Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort. Edle Parkett- und Fliesenböden sowie eine Fußbodenheizung unterstreichen das hochwertige Wohngefühl. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Platzangebot.

### Wohnen mit guter Infrastruktur

Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich um EUR 25.000 erworben werden. Die Lage in der Bogenstraße vereint Ruhe mit bester Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch Bus, Bahnhof und die Autobahnanbindung sind in der Nähe.

### Kurz & kompakt

- Wohnfläche: ca. 87,4 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 13,14 m<sup>2</sup>
- 2. Obergeschoss mit Lift
- Baujahr 2018
- 1 Tiefgaragenplatz

Diese gepflegte Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die ein Zuhause mit moderner Ausstattung und urbaner Lebensqualität suchen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.750m  
Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <6.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.250m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap