

Stilvoll wohnen in Wolfurt – 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse



Objektnummer: 7763/258

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bogenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,68 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau

H +43 676 7707012















Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Wolfurt erwartet Sie diese gepflegte 3-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss eines modernen Mehrparteienhauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 84,7 m² und einer sonnigen Terrasse bietet dieses Zuhause nicht nur Raum zum Leben, sondern auch ein Ambiente zum Wohlfühlen.

Ihr neuer Lieblingsplatz im Freien

Ein Highlight ist die rund 12 m² große Terrasse – ein gemütlicher Rückzugsort für entspannte Stunden an der frischen Luft oder gesellige Abende mit Freunden. Hier genießen Sie den Feierabend in angenehmer Ruhe.

Wohnkomfort auf einen Blick

Die Wohnung überzeugt mit einem gut durchdachten Grundriss, hellen Räumen und hochwertigen Materialien. Ob im offenen Wohn- und Essbereich oder in den beiden Schlaf- bzw. Arbeitszimmern – hier spüren Sie sofort die harmonische Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet, ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Raumangebot.

Pluspunkte im Alltag

- Baujahr: 2018
- gepflegter Zustand
- Fußbodenheizung
- Lift vorhanden
- Tiefgaragenplatz kann um zusätzlich € 26.000,– erworben werden

- eigenes Kellerabteil
- die Fußbodenheizung kann im Sommer auch gekühlt werden

Fazit:

Diese Wohnung ist perfekt für Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen in ruhiger, aber zentraler Lage suchen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

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 <2.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.250m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <250m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap