

## 3 Zimmer Wohnung in Wolfurt sonnige Lage mit Wohlfühlcharakter!



Objektnummer: 6566/2277

Eine Immobilie von **PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorenz-Schertler-Straße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	148,18 €
Heizkosten:	60,83 €
Sonstige Kosten:	122,64 €
Provisionsangabe:	

12.960,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Karg**

PERFEKT IMMO GmbH  
Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 -

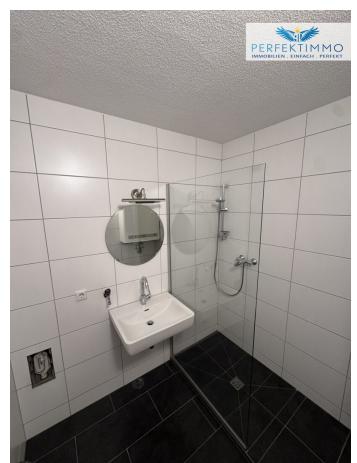
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

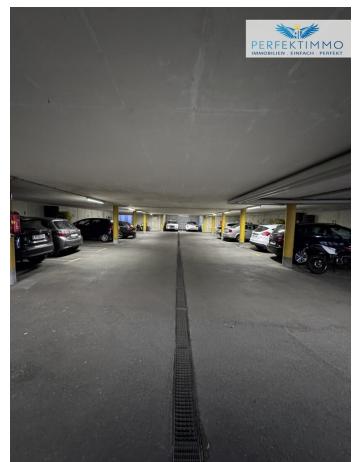










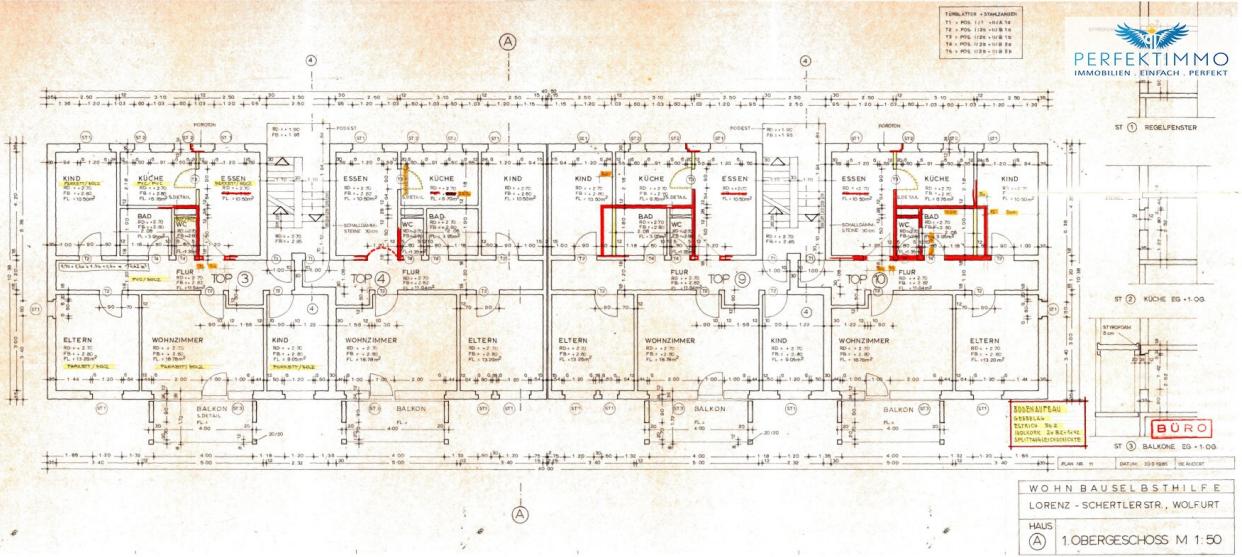


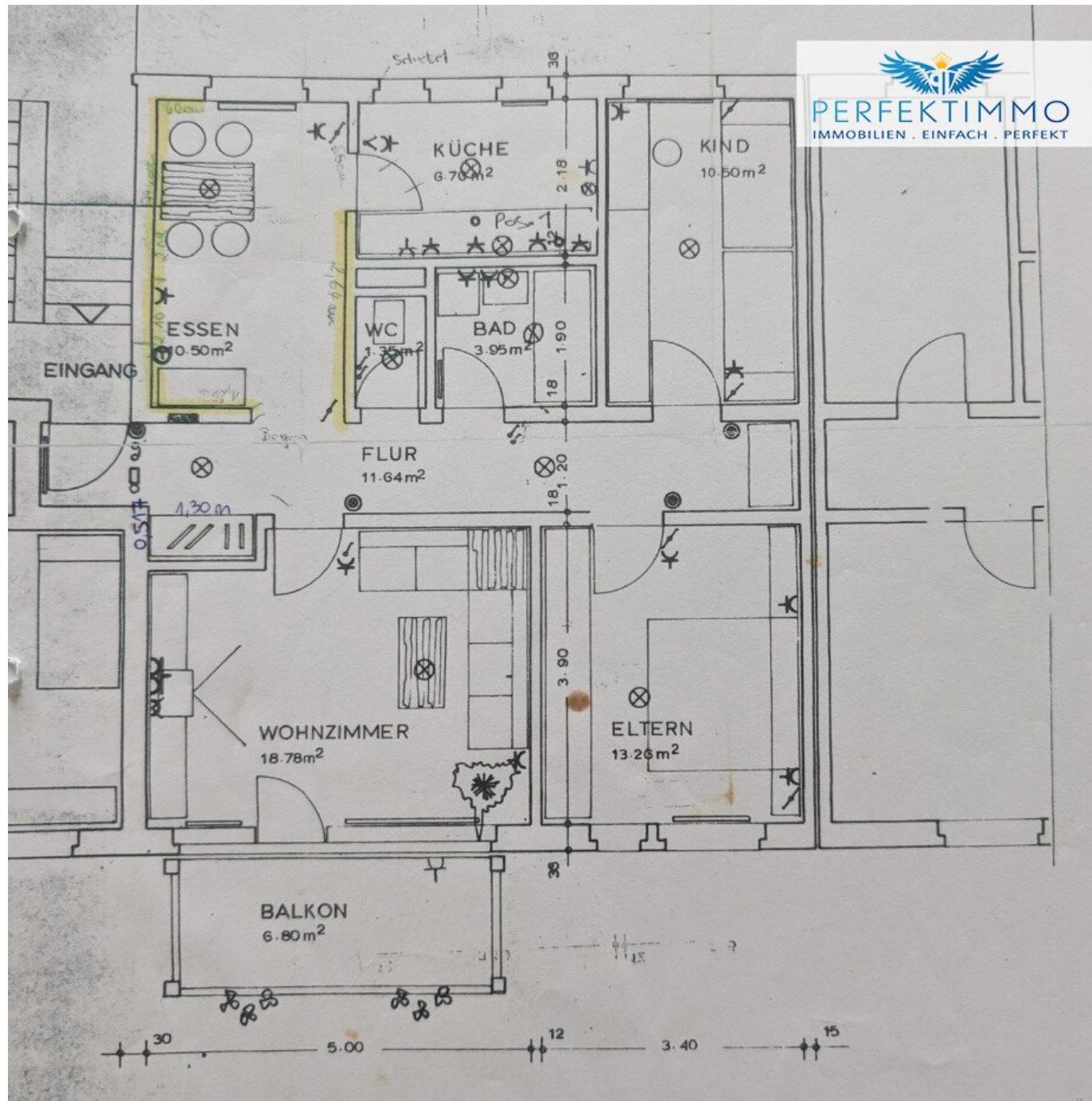


## Skizze



PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT





**PERFEKTIMMO**  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Wolfurt, Vorarlberg! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Verbindung von Komfort und Lebensqualität.

Mit einem Kaufpreis von 360.000,00 € ist diese Wohnung ein attraktives Angebot in einer der gefragtesten Wohngegenden Vorarlbergs. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von der hellen, einladenden Atmosphäre empfangen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie in jedem der drei Zimmer ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse finden. Ob Sie ein Homeoffice einrichten, Gäste empfangen oder einfach nur entspannen möchten – hier ist alles möglich.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, der Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick, sondern auch einen Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie die Sonne, während Sie Ihren Morgenkaffee trinken oder lassen Sie den Tag gemütlich ausklingen.

Die Wohnung ist nicht nur innen attraktiv, sondern überzeugt auch durch ihre praktische Ausstattung. Eine Garage gehört ebenfalls zur Immobilie und bietet Ihnen den Komfort eines eigenen Stellplatzes – ideal für stressfreies Parken.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Wolfurt ist bekannt für seine hervorragende Infrastruktur und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Hier genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Ob Sie ein Paar, eine kleine Familie oder auf der Suche nach einer lukrativen Investition sind – diese Wohnung bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Lassen Sie sich von der Vielfalt und Lebensqualität, die Wolfurt zu bieten hat, begeistern!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Traumwohnung wartet auf Sie!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <675m

Apotheke <900m

Krankenhaus <1.600m

Klinik <3.950m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <675m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <875m

Einkaufszentrum <3.925m

**Sonstige**

Bank <375m

Geldautomat <825m

Post <850m

Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <225m

Autobahnanschluss <1.575m

Bahnhof <1.200m

Flughafen <9.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap