

**Exklusives Penthouse mit hochwertiger Ausstattung in  
Wolfurt - Erstbezug & Provisionsfrei!**



**Objektnummer: 8113/48**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6922 Wolfurt
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,62
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Brunauer**

FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31  
6844 Altach

T +43 660 38 17 156











Garderobe	3,26	m <sup>2</sup>
Flur	10,41	m <sup>2</sup>
WC	1,54	m <sup>2</sup>
Kochen	7,64	m <sup>2</sup>
Essen	15,58	m <sup>2</sup>
Wohnen	20,52	m <sup>2</sup>
Eltern	14,34	m <sup>2</sup>
Kind	7,97	m <sup>2</sup>
Bad	8,09	m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>89,35</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Terrasse Südost	26,64	m <sup>2</sup>
Terrasse Südwest	26,63	m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	3,01	m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	2,05	m <sup>2</sup>
Einzel Keller	6,45	m <sup>2</sup>
Bei der Wohnfläche nicht eingerechnet:		
Ablage Wohnung	1,84	m <sup>2</sup>
Ablage Wohnung	1,89	m <sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

**Provisionsfrei für den Käufer!**

**Link für den**

**360-Grad-Rundgang/Besichtigung:** <https://my.matterport.com/show/?m=oRakwTnDLH1>

**Einzigartiges Exposé mit Ausstattungs- und Detailbeschreibung samt Preisauskunft gerne gegen Anfrage.**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wolfurt! Diese atemberaubende und neue Penthouse-Wohnung auf der kompletten 2. Etage ist eine einzigartige Gelegenheit, sich seinen Wohntraum zu verwirklichen. Die Immobilie verfügt über eine hochwertige Ausstattung und vermittelt ein unvergleichliches Wohnerlebnis. Fahren Sie unter anderem mit dem Lift bequem bis in Ihre neue Wohnung!

Ankommen und den Alltag hinter sich lassen - das ist hier das Motto. Durch den Personenaufzug gelangen Sie bequem in die oberste Etage, wo Sie von einem faszinierenden Fernblick begrüßt werden. Die 2 Terrassen, die zum Verweilen und Entspannen einladen, bieten einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Landschaft und versprechen traumhafte Sonnenuntergänge. Genießen Sie die Sonne auch zu jeder Tageszeit! Hier können Sie Ihren Tag mit einem Kaffee in der Morgensonne beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Der Innenbereich der Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet, die für ein luxuriöses und gemütliches Ambiente sorgen. Ein besonderes Highlight ist der Kamin, der an kalten Wintertagen für wohlige Wärme und eine romantische Atmosphäre sorgt. Die Wohnung verfügt zudem über 1 Badezimmer und 2 WCs, die für eine hohe Funktionalität und Privatsphäre sorgen.

Ein integriertes Smart Home System ist bereits integriert. Das Smart Home System ist eine zentrale Steuerungseinheit, die den Bewohnern ermöglicht, alle Aspekte ihrer Wohnung mit Leichtigkeit zu regeln bzw. zu kontrollieren. Egal, ob die Beleuchtung, die Heizung bis hin zur Sicherheitstechnik kann alles sehr schnell und einfach gesteuert werden. Dadurch wird ein Höchstmaß an Komfort und Energieeffizienz erreicht. Im Penthaus ist auch eine Zentrale-Staubsaugeranlage verbaut.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Autobahnanschluss, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise in die umliegenden Städte ermöglicht. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, etc. .



Diese Penthouse-Wohnung in Wolfurt bietet Ihnen nicht nur ein luxuriöses und komfortables Wohnerlebnis, sondern auch eine ideale Lage. Egal ob Sie Ruhe und Erholung in der Natur suchen oder die Nähe zu urbanen Zentren schätzen - hier werden Sie beides finden.

Optional können 2-3 Tiefgaragenabstellplätze zu je € 20.000,00 - € 25.000,00 dazu gekauft werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Objekt persönlich zu präsentieren.

**Link für den 360-Grad-Rundgang/Besichtigung:** <https://my.matterport.com/show/?m=oRakwTnDLH1>

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <2.500m  
Klinik <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap