

Perfekte Wohnoase in Wolfurt - Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 7763/148

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klöpplergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	960,00 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	960,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wolfurt. Diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss bietet nicht nur eine gepflegte Atmosphäre, sondern auch eine perfekte Lage und viele Annehmlichkeiten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 42 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden zu zweit. Die angrenzende Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet einen wunderschönen Blick auf die umliegende Natur.

Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet genügend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Liebsten mit leckeren Mahlzeiten verwöhnen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein WC.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Stellplatz in der Tiefgarage, der Ihnen lästiges Parkplatzsuchen erspart. Auch für Besucher stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend genießen möchten, aber trotzdem nicht auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten wollen. Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und auch der Bahnhof ist schnell zu erreichen. Somit sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Auch für Familien mit Kindern ist diese Wohnung perfekt geeignet, da sich in unmittelbarer Nähe eine Schule und ein Kindergarten befinden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und eine Bäckerei sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, zentraler Lage und einer ruhigen Umgebung. Verpassen Sie nicht die Chance, diese einzigartige Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <4.250m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap