

Moderne 4-Zimmer Wohnung mit Garten und Stellplatz in Wolfurt!



Objektnummer: 7763/153

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bützestraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,91 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	89,35 m ²
Keller:	6,08 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	599.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2, Lochau, Österreich





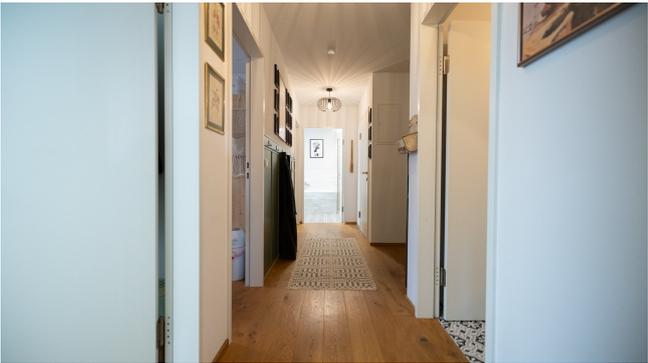




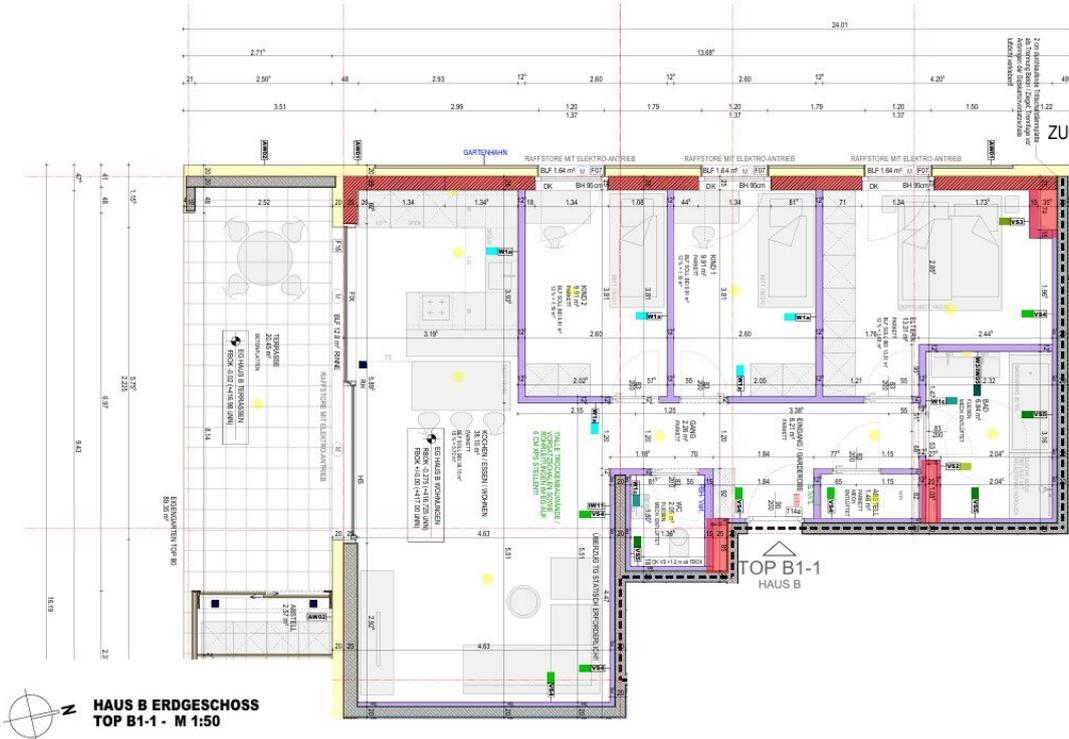












HAUS B ERDGESCHOSS
TOP B1-1 - M 1:50

- LEGENDE**
- STAHLBAU
 - STAHLBLETON
 - HOLZBAU LEICHTBAU
 - HOLZKONSTRUKTION GEDÄMMT
 - MAUERWERK
 - TROCKENBAU
- ± 0.00 FUSSBODENoberKANTE - FERTIG
-0.20 ROHBOdenoberKANTE
- $\frac{1}{2}$ TÜRMASSSE, DURCHGANGSLICHTE
BREITE / HOHE
- EL30-C-5m** TÜRE - BRANDSCHUTZFANFORDERUNG
- ABKÜRZUNGEN**
- FBCK FERTIGE FUSSBOdenoberKANTE
 - RBCK ROHBOdenoberKANTE
 - STK STUCCOoberKANTE
 - DKK FERTIGE DECKENunterKANTE
 - FBN FERTIGE BRUSTUNGSHÖHE
 - OK OBERKANTE
 - UK UNTERKANTE
- FBN-HöH FUSSBOdenoberKANTEunterKANTE
UV/ELT UNTERVERTEILUNG ELEKTRO
RW REGENWASSERABLEITUNG
- AW 00 AUSSENWAND 0. Bauteiltabelle
RW 00 INNENWAND 0. Bauteiltabelle
WV01 DET. WANDAUFB. I. Bauteiltabelle
- D DREH-FENSTERFENSTERFÜHRUNG
DK DREH-KIP-FENSTERFENSTERFÜHRUNG
F FENSTERGLASUNG
HS HEBESCHIEBELER
F1 FLÜGEL DRÜCKOFFNEND
F2 FLÜGEL ZIEHOFFNEND
- \odot SONNENSCHUTZ HANDBÜCKELANTRIEB
 \odot SONNENSCHUTZ MOTORANTRIEB

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wolfurt! Diese wunderschöne Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet mit ca. 90 m² ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Mit 4 Zimmern bietet sie genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein gemütliches Zuhause.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten und die großzügige Terrasse. Hier können Sie sich entspannen, die Sonne genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Der Garten bietet auch Ihren Kindern einen sicheren Platz zum Spielen und Toben.

Ein weiteres Plus ist der Stellplatz in der Tiefgarage, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart.

Auch im Inneren der Wohnung bleiben keine Wünsche offen. Die moderne Einbauküche ist komplett ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich.

Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung wird durch Erdwärme und Solaranlagen beheizt.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür und einem Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe. Auch für Ihre alltäglichen Besorgungen müssen Sie nicht weit fahren, denn in der Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell zu erreichen.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein perfektes Zuhause in einer ruhigen und idyllischen Lage, gleichzeitig aber auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und machen Sie Ihren Wohntraum in Wolfurt wahr!

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 <750m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.250m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap