

Großes Grundstück in Wolfurt mit Bungalow, der auf hoch motivierte Heimwerker wartet



Drohenaufnahme

Objektnummer: 2552_5750

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Stellplätze:	4
Keller:	54,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Provisionsangabe:	
	3.00 %

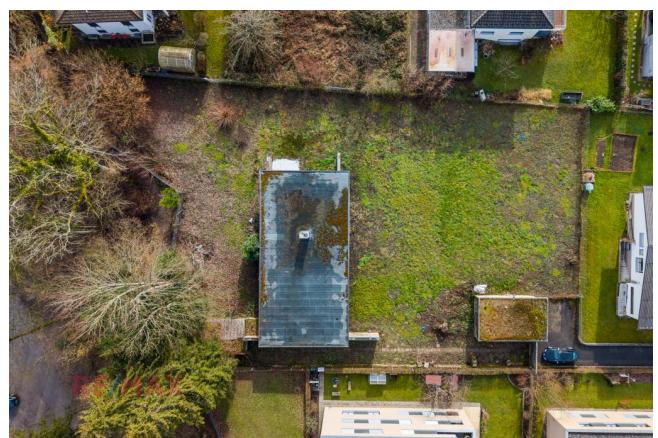
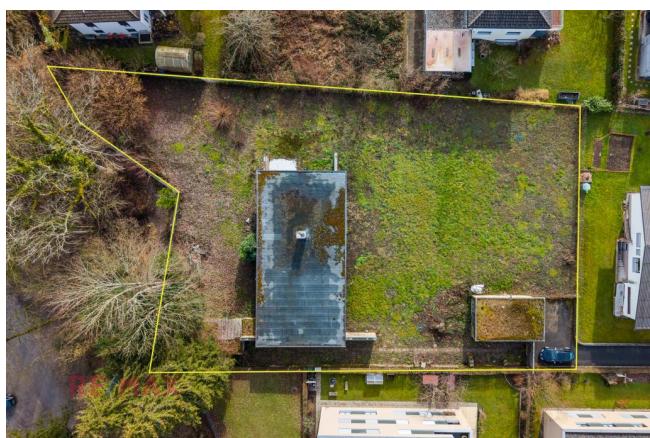
Ihr Ansprechpartner

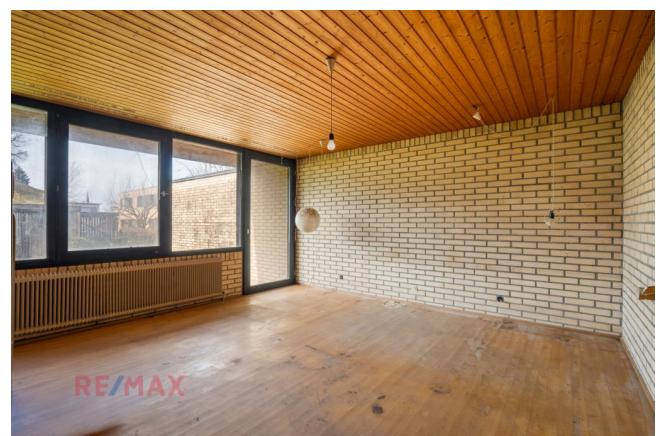


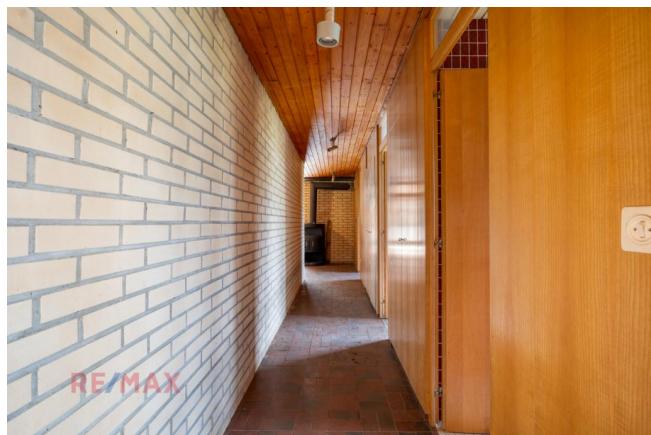
Reinhard Götze

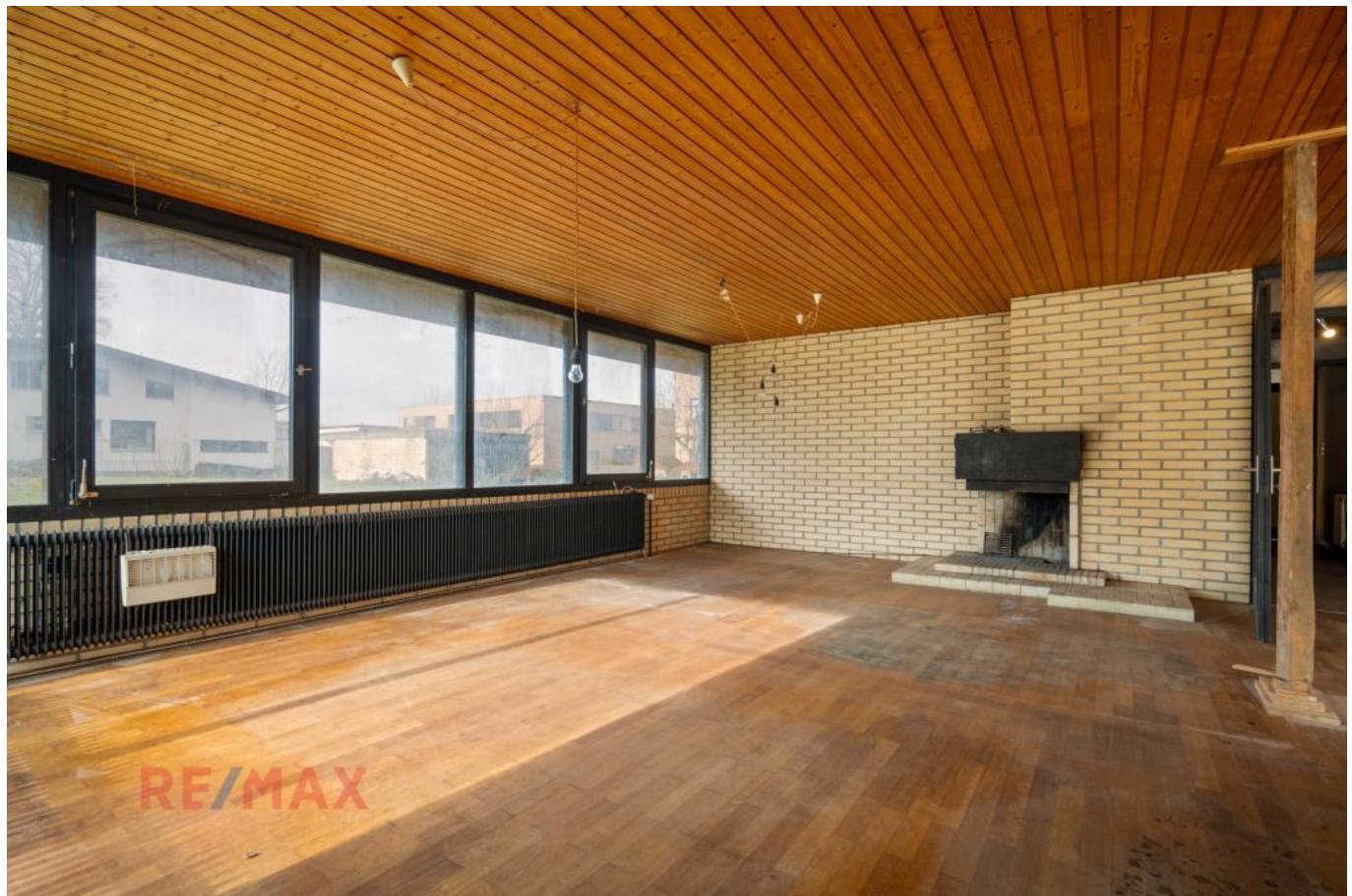
RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434210
H +43 664/4437058

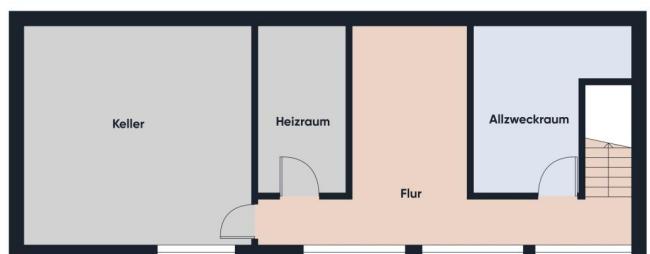
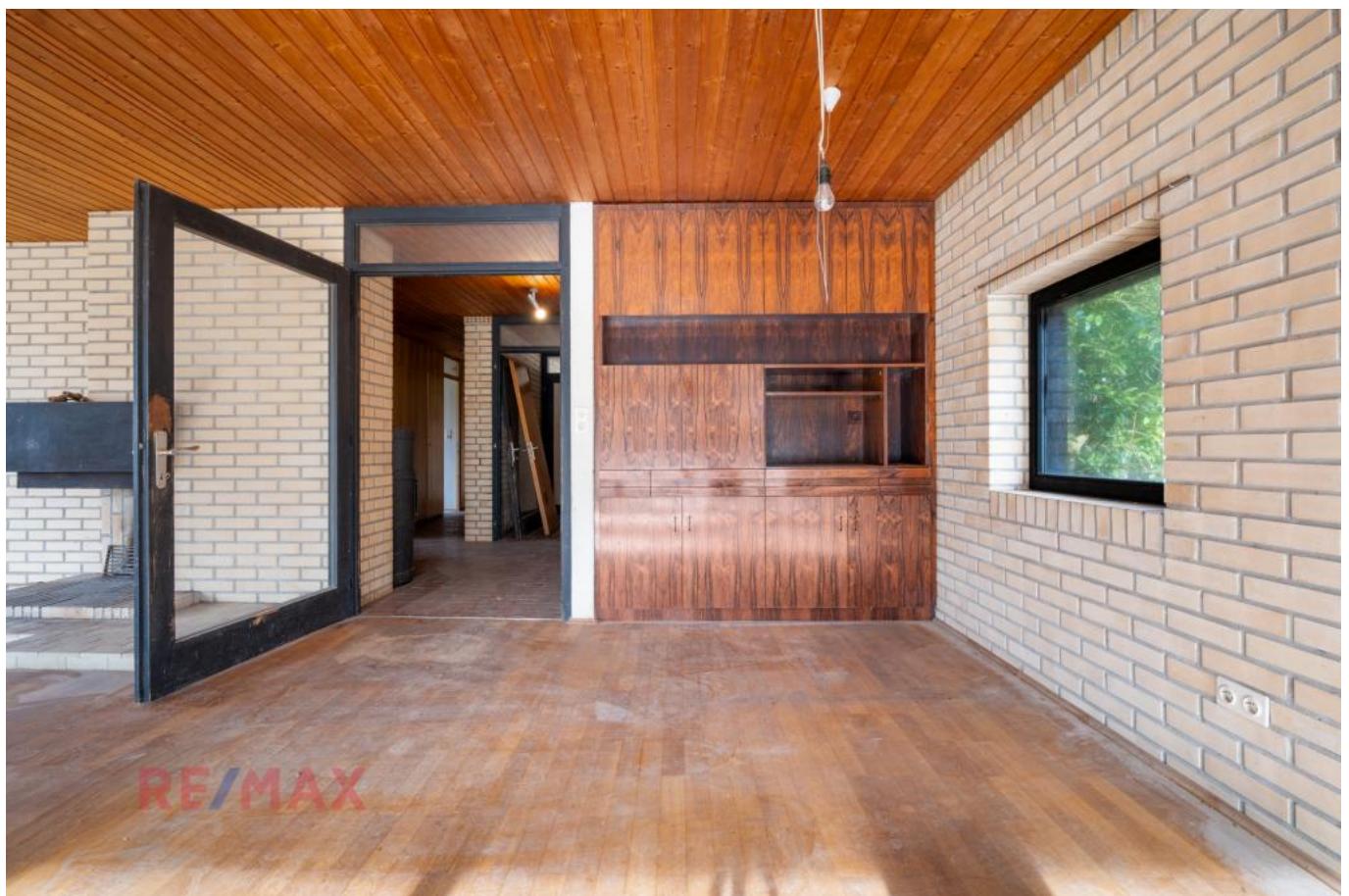


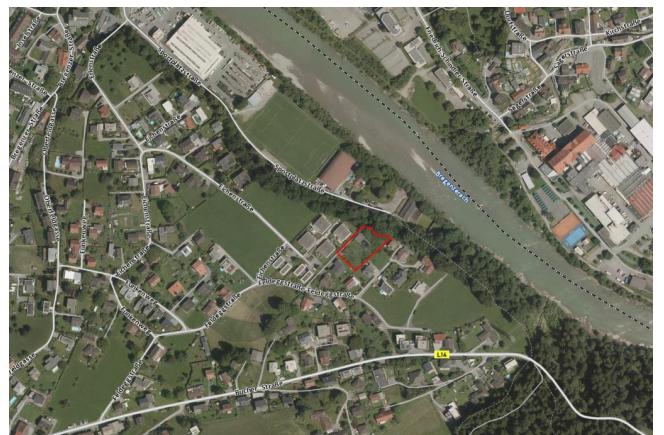
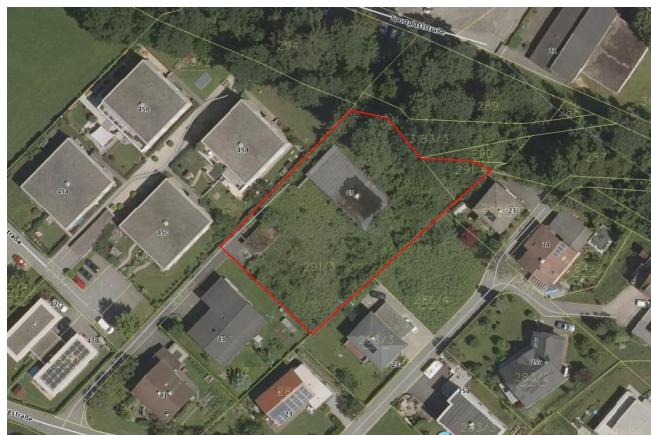


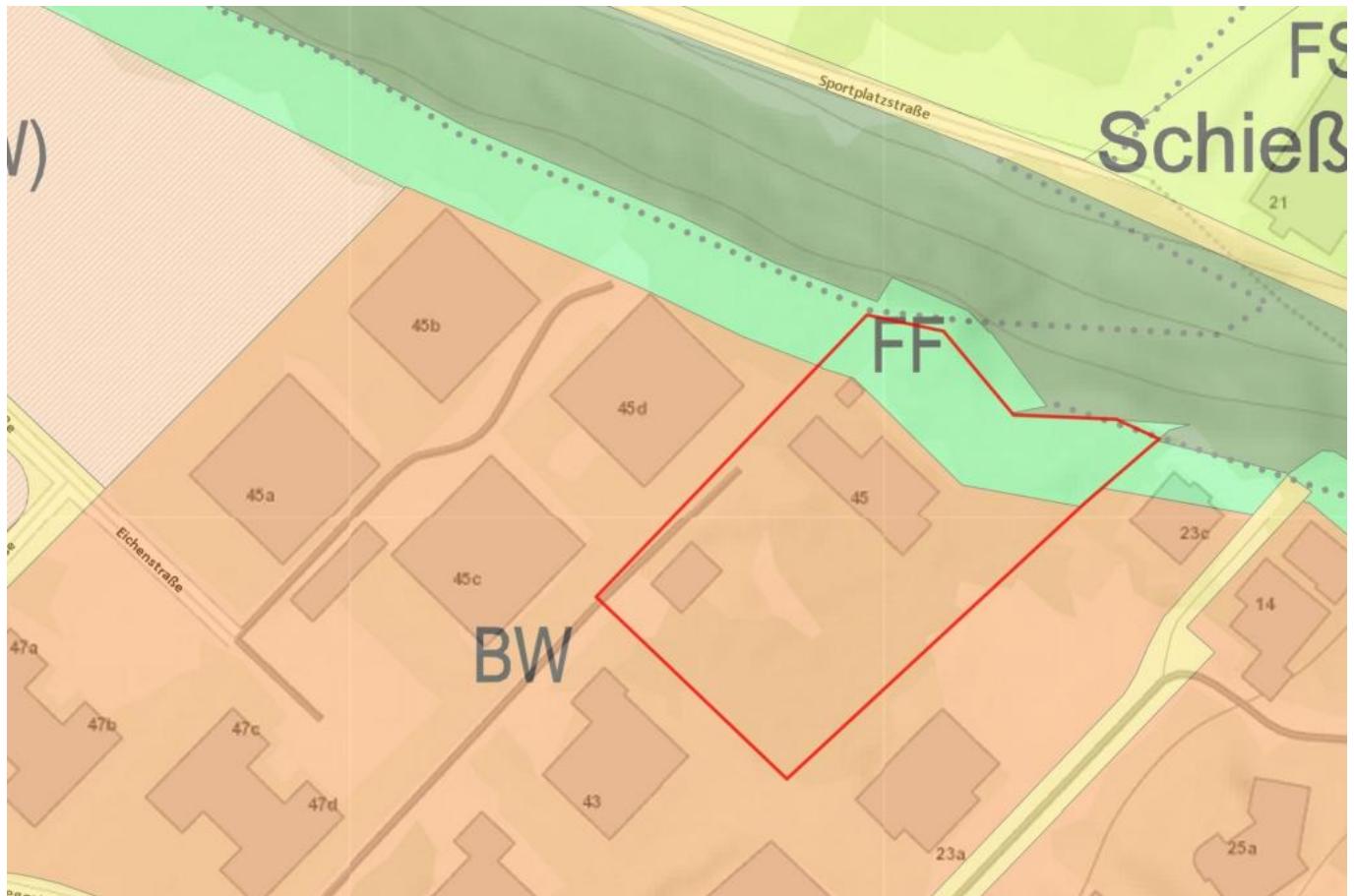












Objektbeschreibung

Großes Grundstück mit Altbestand
Bungalow in massiver Klinkerbauweise
Hälftanteil Straße GB 291/5
Ruhige Lage nahe der Bregenzer Ache

Dieses großzügige Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit für visionäre Bauherren. In ruhiger, naturnaher Umgebung nahe der Bregenzer Ache erwartet Sie eine weitläufige Fläche mit Altbestand – perfekt für individuelle Wohnräume oder eine zukunftsorientierte Neubebauung.

Der bestehende Bungalow in massiver Klinkerbauweise besticht durch seine solide Substanz und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Modernisierung oder Erweiterung. Die robuste Bauweise verleiht dem Gebäude eine wertige Beständigkeit, während das weitläufige Grundstück mit viel Grünraum das Potenzial für eine wahre Wohlfühlloase birgt.

Ein Hälftanteil an der angrenzenden Straße (GB 291/5) sichert Ihnen die Zufahrt. Die ruhige Wohnlage kombiniert naturnahe Erholung mit guter Infrastruktur: Die Bregenzer Ache lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, während das Stadtzentrum von Bregenz mit allen Annehmlichkeiten in kürzester Zeit erreichbar ist.

Die Feldeggstraße liegt unweit vom Wolfurter Ortszentrum. Kindergarten, Schule, Nahversorger sowie Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte erreichen Sie alle innerhalb eines Umkreises von weniger als 2 km.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein außergewöhnliches Grundstück nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ob stilvolle Sanierung, modernes Neubauprojekt oder eine nachhaltige Investition – hier sind Ihren Ideen kaum Grenzen gesetzt.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwä 250.0 k

rmebed Wh/(m²)

arf: a)

Klasse F

Heizwä

rmebed

arf:
Faktor 2.57
Gesam
tenergi
eoeffizie
nz:
Klasse E
Faktor
Gesam
tenergi
eoeffizie
nz: