

**PROVISIONSFREI! Stilvolle
3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Wolfurter
Neubauwohnanlage**



Aussenansicht

Objektnummer: 2552_6094
Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6922 Wolfurt
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	66,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52

Ihr Ansprechpartner

Mag. Julian Hefel

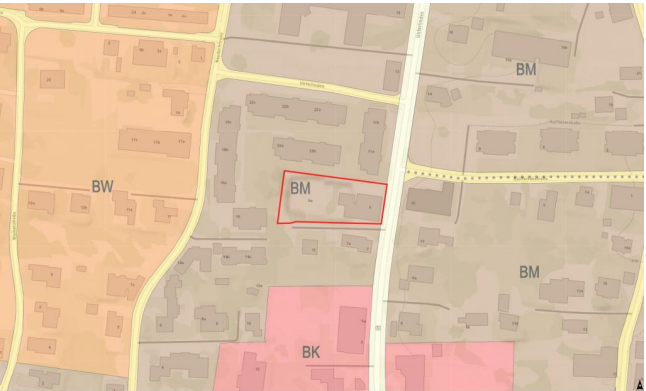
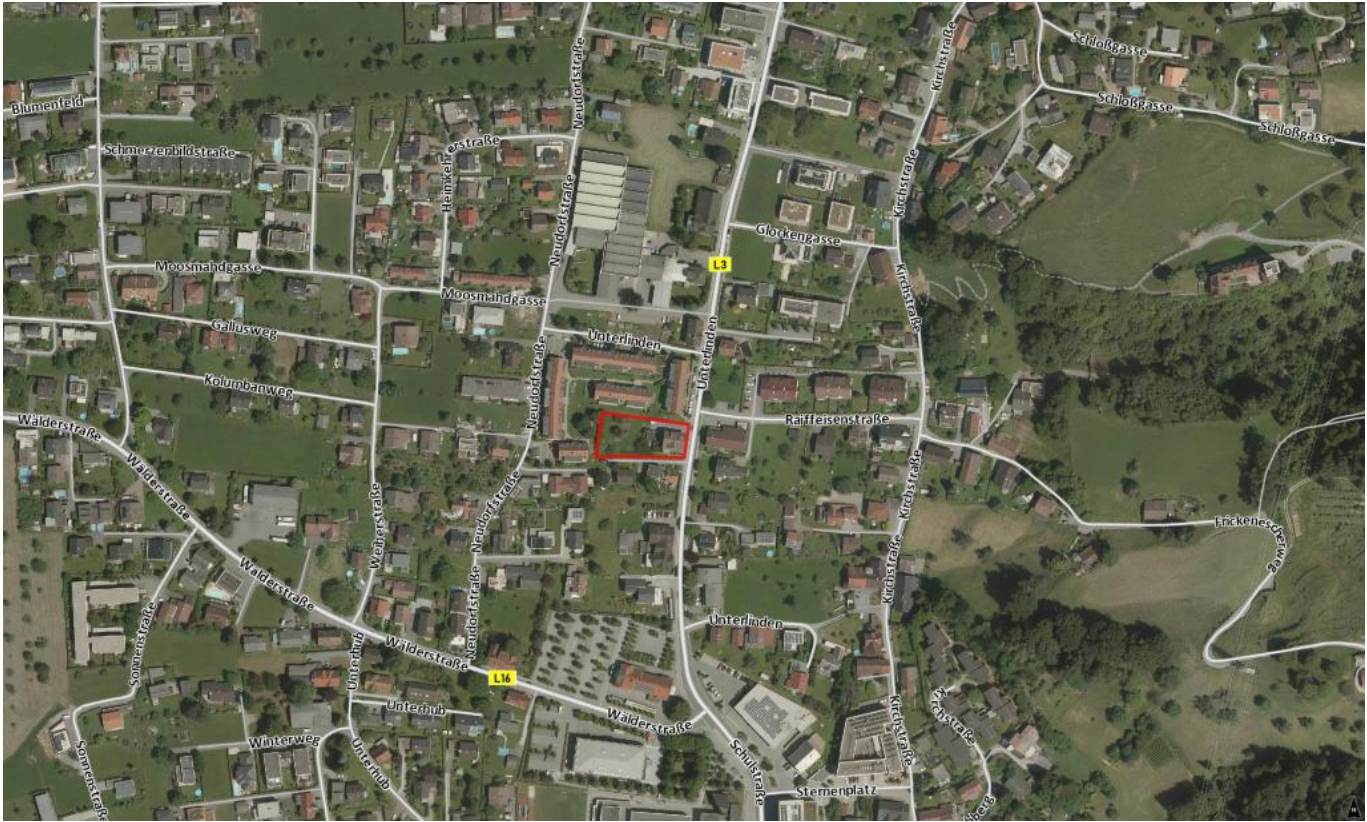
RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434221

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

- + Elektr. Beschattung in den Wohn- und Schlafräumen
- + Sicherheitstüren mit doppelt umlaufender Gummidichtung
- + Vorbereitete Video-Gegensprechanlage
- + TV-Empfang über Kabelanschluss in Wohn- & Schlafräumen
- + Echtholzparkett und keramische Oberflächen großformatig
- + 3-Scheiben-Isolierverglasung
- + Aushebelsicherung bei den Fenstern
- + Inkl. 1 TG-Platz und 1 Motorrad-AP
- + Alle Tiefgaragenplätze sind E-Mobility-Ready
- + 9,11 m² unter 1,80m
- + Dachboden als Stauraum

Diese neue 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Wolfurt bietet modernen Wohnkomfort in hochwertiger Ausführung. Echtholzparkett, großformatige keramische Oberflächen und 3-Scheiben-Isolierverglasung schaffen ein angenehmes Raumgefühl mit zeitloser Eleganz.

Elektrische Beschattung in Wohn- und Schlafräumen sorgt für Komfort auf Knopfdruck. Fenster mit Aushebelsicherung sowie Sicherheitstüren mit doppelt umlaufender Gummidichtung bieten ein hohes Maß an Schutz und Ruhe. Die vorbereitete Video-Gegensprechanlage und TV-Anschlüsse in beiden Zimmern ergänzen die durchdachte Ausstattung.

Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität, Sicherheit und modernes Wohnen legen – in einem gepflegten Neubau in beliebter Wolfurter Lage.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)*
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bei dieser Neubau-Wohnanlage profitieren Sie von kurzen Wegen zu sämtlicher Infrastruktur des alltäglichen Bedarfs. Nahversorger, Banken, Bäckerei sowie Schulen usw. sind fußläufig schnell zu erreichen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 37.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 0.52

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A++

samtenergieeffizienz:

nz: