Wohnanlage

Wolfurt | Auf dem Bühel



Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 01 | 2 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 59.58 m^2 | Terrasse 19.68 m^2 | Garten 62.6 m^2

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ Zwei Gebäude mit insgesamt 14 Wohnungen
- ✓ Terrassen und Privatgärten sowie raumhohe Verglasung
- ✓ Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung/ -kühlung und Photovoltaikanlage
- ✓ Kinderspielplätze, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- ✓ Hochwertige Architektur: Johannes Kaufmann und Partner, Dornbirn
- ✓ Geplante Fertigstellung im August 2027

Die Bauweise

- ✓ Hybridbauweise mit Holzfassade
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

Die Ausstattung

Neben einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausstattung und stehen in unterschiedlichen Ausführungen und Farbtönen zur Auswahl.

Die Lage

Zwischen Bregenz und Dornbirn gelegen, profitieren künftige Bewohner von der Nähe zu beiden Städten – mit einem breiten Angebot an Kultur, Bildung, Einkauf und Freizeit. Gleichzeitig bleibt die ruhige Wohnlage erhalten, die von Grünräumen, kleinen Wegen und lockerer Bebauung geprägt ist.
Das Zentrum von Wolfurt ist mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar. Dort finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Apotheke, Kinderbetreuung, Schulen sowie das Kultur- und Veranstaltungszentrum Cubus. Ergänzt wird das Angebot durch Sportstätten, Nahversorger und eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
Für Naturliebhaber bieten sich in der Umgebung vielfältige Möglichkeiten zur Erholung. Der nahegelegene **Ippachwald** lädt zu Spaziergängen im Grünen ein, während die **Bregenzerachschlucht** mit ihrer eindrucksvollen Flusslandschaft, den Hangwäldern und naturbelassenen Pfaden ein besonderes Naturerlebnis bietet. Als geschütztes Gebiet im Natura-2000-Netzwerk ist sie ein beliebtes Ziel für Wanderer und alle, die gerne abseits befestigter Wege unterwegs sind.

Grundrissplan



Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.
Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.

Details zur Wohnung

Allgemeine Infos

SPEZIFIKATION	AUSFÜHRUNG	ART DES STELLPLATZES
Neubau (Erstbezug)	Barrierefrei	Tiefgarage

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
59,58 m^2	27,4 m^2	11,2 m^2

BADEZIMMER	GÄSTE WC	GANG
7 m^2	1,9 m^2	9,8 m^2

TERRASSE	GARTEN	KELLER
19,68 m^2	62,6 m^2	5,01 m^2

Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
Fußboden	Erdwärme	Photovoltaik

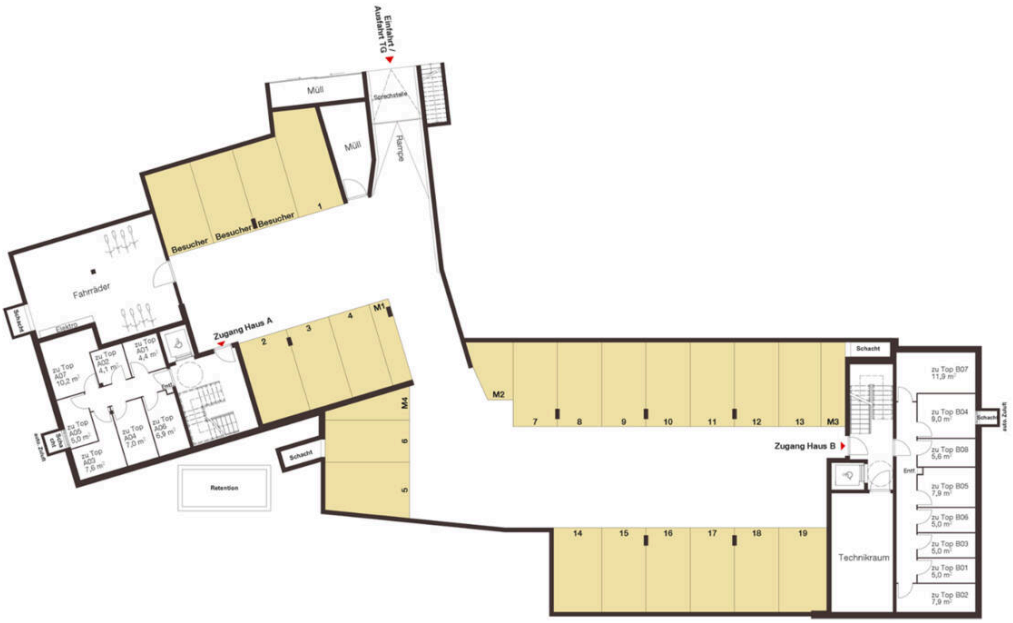
KÜHLUNG	HEIZWÄRMEBEDARF	LIFT
Freecooling	33,31 kWh/m^2a	vorhanden

INTERNET	E-MOBILITY READY
Glasfaser	vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 449.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Wohnbauförderung: € 67.500,-

Tiefgaragenplan















Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at