



Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 06 | 2 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 49.5 m² | Terrasse 12 m²

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ Zwei Gebäude mit jeweils 7 und 8 Wohnungen in Hanglage
- ✓ Terrassen und Privatgärten sowie raumhohe Verglasung
- ✓ Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung/ -kühlung und Photovoltaikanlage
- ✓ Kinderspielplätze, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- ✓ Hochwertige Architektur: Johannes Kaufmann und Partner, Dornbirn

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 der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Unsere Berater:innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster. Ausstellungskojen bei unseren regionalen Partnern für Sanitärausstattung machen unsere Bad- und WC-Ausstattung bereits als Musterraum ausgebaut erlebbar.

Sie haben Wünsche abseits unserer Grundausstattung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.

Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

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 **Bregenerachschlucht** 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



Neubau (Erstbezug)

AUSFÜHRUNG



Barrierefrei

ART DES STELLPLATZES



Tiefgarage

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE



49,5 m²

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN



23,2 m²

SCHLAFZIMMER



15,1 m²

BADEZIMMER



6,1 m²

GANG



5,1 m²

TERRASSE



12 m²

KELLER



5 m²

Technische Details

HEIZUNG



Fußboden

HEIZUNGSART



Erdwärme

ENERGIESYSTEM



Photovoltaik

KÜHLUNG



Freecooling

HEIZWÄRMEBEDARF



33,31 kWh/m²a

LIFT



vorhanden

INTERNET



Glasfaser

E-MOBILITY READY



vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 399.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten

Tiefgaragenplan





Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at