



#0020000467

**NEUER PREIS: Hier haben alle Platz!**

6922 Wolfurt



Kaufpreis: 570.000,00 €

Wohnfläche: 139,77 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

#### IHR BETREUER



Karina Rath  
Konzessionierte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg  
karina.rath@raiba.at  
+43 5574 405-588





## BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrer zukünftigen Immobilie!

Diese Immobilie beeindruckt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die maximale Flexibilität für individuelle Wohnansprüche bietet. Dieses Objekt eignet sich auch ideal als Wohngemeinschaft.

### Highlights:

- hell und sonnig
- gemütliche Atmosphäre
- große Schlafzimmer
- separate Küche mit zusätzlicher Essecke
- geräumiger und lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich
- Dachterrasse mit ca. 39 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 24 m<sup>2</sup> überdacht
- Tageslichtbadezimmer
- 2 Oberlichter im Dielenbereich
- separates WC mit Fenster
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten durch die großzügige Raumaufteilung
- 2. Obergeschoss = Dachgeschoss
- Penthouse-Charakter
- Abstellraum und Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- überdachter Autoabstellplatz

Die Wohnung liegt unweit vom Zentrum von Wolfurt und besticht durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen.

Die umliegende Infrastruktur bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Details auf Anfrage!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2001
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 19 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 38 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	06.12.2023
Gültig bis	05.12.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	77,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,06
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	570.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	273,44 € inkl. USt.
----------------	---------------------

Reparaturrücklage	63,55 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	336,99 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	570.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 1km: Kindergarten

< 500m: Volksschule

Mittelschule

#### Sonstiges

< 500m: eni Wolfurt

< 1km: Raiffeisen BANK

#### Gesundheit

< 1km: Hofsteig-Apotheke

#### Einkauf

< 500m: Bäckerei

< 1km: Spar



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

