

# Über den Dächern von Wolfurt - sehr große Mietwohnung über 2 Etagen

Objekt: 1599 • Eulentobel 5j • 6922 Wolfurt



## Eckdaten im Überblick

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| ObjektNr.         | 1599                           |
| Objektyp          | Wohnung                        |
| Vermarktungsart   | Miete                          |
| Tür / Top         | W 10                           |
| Wohnfläche        | 127,98 m <sup>2</sup>          |
| Kellerfläche      | 8,67 m <sup>2</sup>            |
| Anzahl Zimmer     | 4                              |
| Anzahl Badezimmer | 2                              |
| Anzahl sep. WC    | 1                              |
| Balkon/Terrasse   | 41,62 m <sup>2</sup>           |
| Anzahl Balkone    | 1                              |
| Parkmöglichkeit   | 2 Tiefgaragenstellplätze       |
| Lift              | Kein Fahrstuhl                 |
| Beziehbar         | ab sofort                      |
| Baujahr           | 1994                           |
| HWB               | 82 kWh/(m <sup>2</sup> a)      |
| HWB Klasse        | C                              |
| Mietpreis         | 2.100,00€ inkl. Betriebskosten |

### Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten

Kautiun: 3 Bruttomonatsmieten

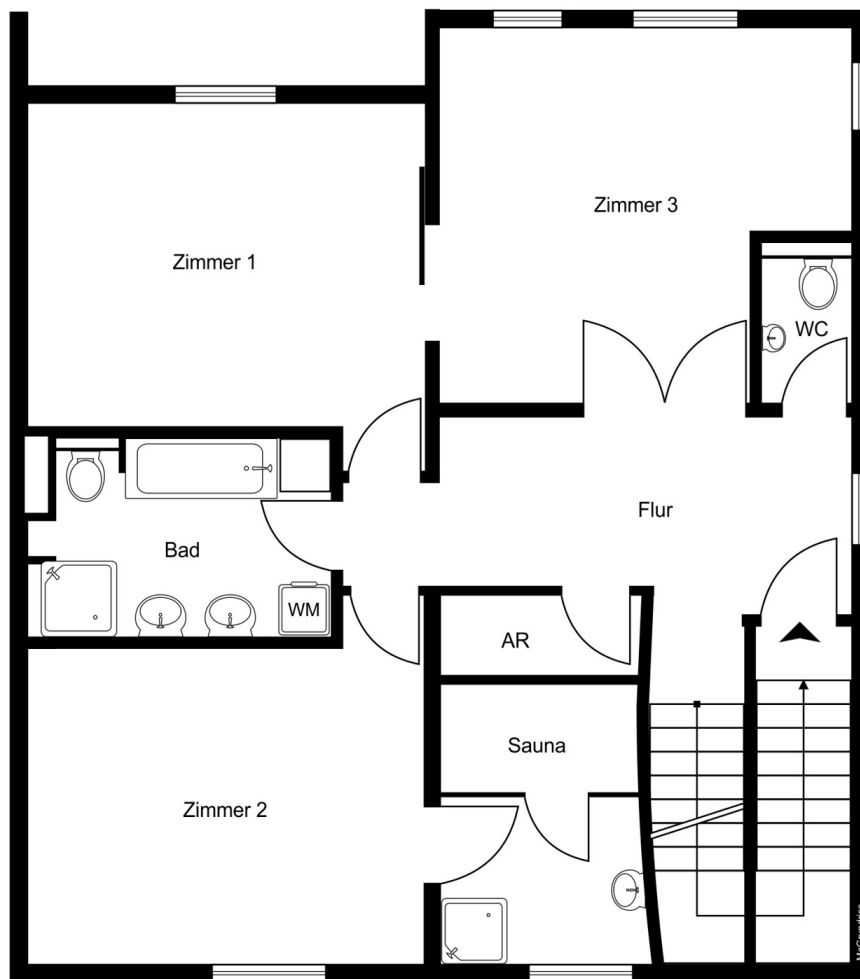


### Ihr Ansprechpartner:

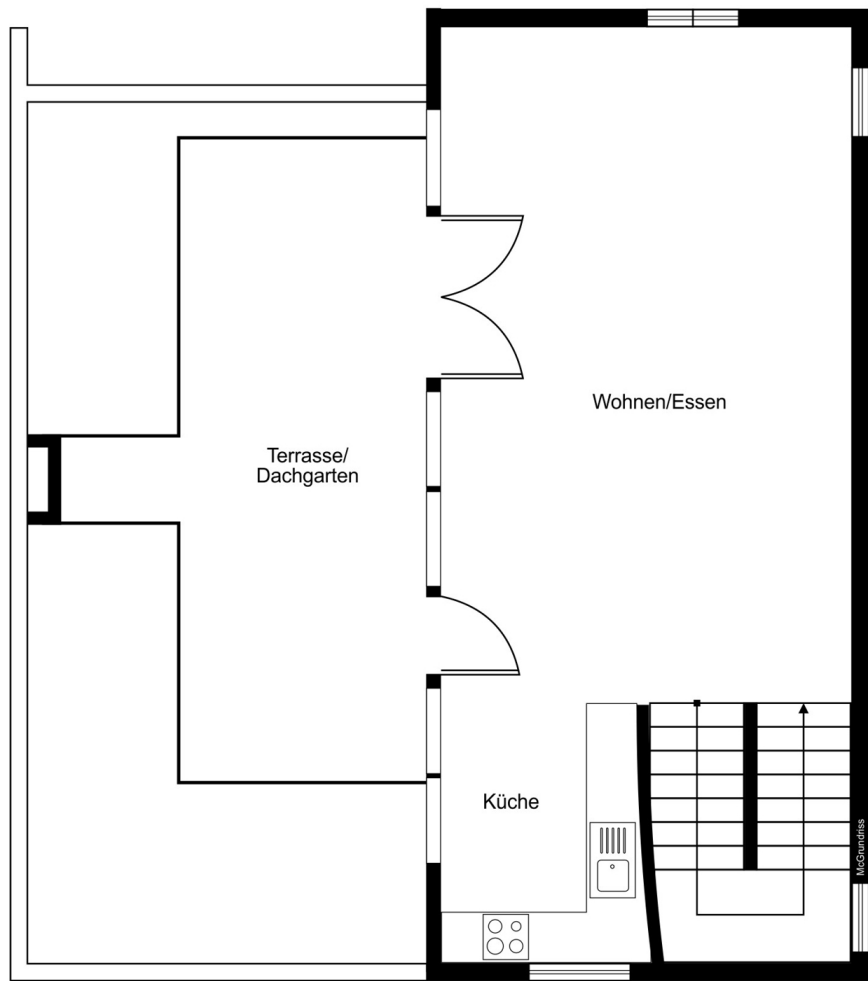
Philipp Huber  
Mobil: +43 664 46 20 817  
p.huber@phima.at



# Grundriss



Grundriss EG ohne Maßstab



Grundriss OG ohne Maßstab



## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Wolfurt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und bietet ein angenehmes, naturnahes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Zudem sorgen nahegelegene Naherholungsgebiete für vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden sowie der Städte Bregenz und Dornbirn, was den Standort besonders attraktiv macht.

## **Beschreibung**

Diese attraktive zweistöckige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in Wolfurt und bietet großzügigen Wohnkomfort auf 127,98 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Rückzugsbereichen und schafft ein angenehmes Wohngefühl. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Verweilen ein.

Die Küche wird vom Vermieter noch komplett erneuert und vervollständigt den gemütlichen Wohn- und Essbereich

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit 41,62 m<sup>2</sup>, die den Wohnraum ideal erweitert und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Freien bietet. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Familien oder Paare, die Wert auf großzügiges, modernes Wohnen in ruhiger Lage legen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Naherholungsgebiete sind gut erreichbar und runden dieses attraktive Wohnangebot ab.



Gang



WC





Gang



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Schlafzimmer





Badezimmer



Badezimmer





Schlafzimmer



Schlafzimmer





Sauna



Sauna





Sauna



Badezimmer





Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer





Küche



Balkon





Balkon



Balkon



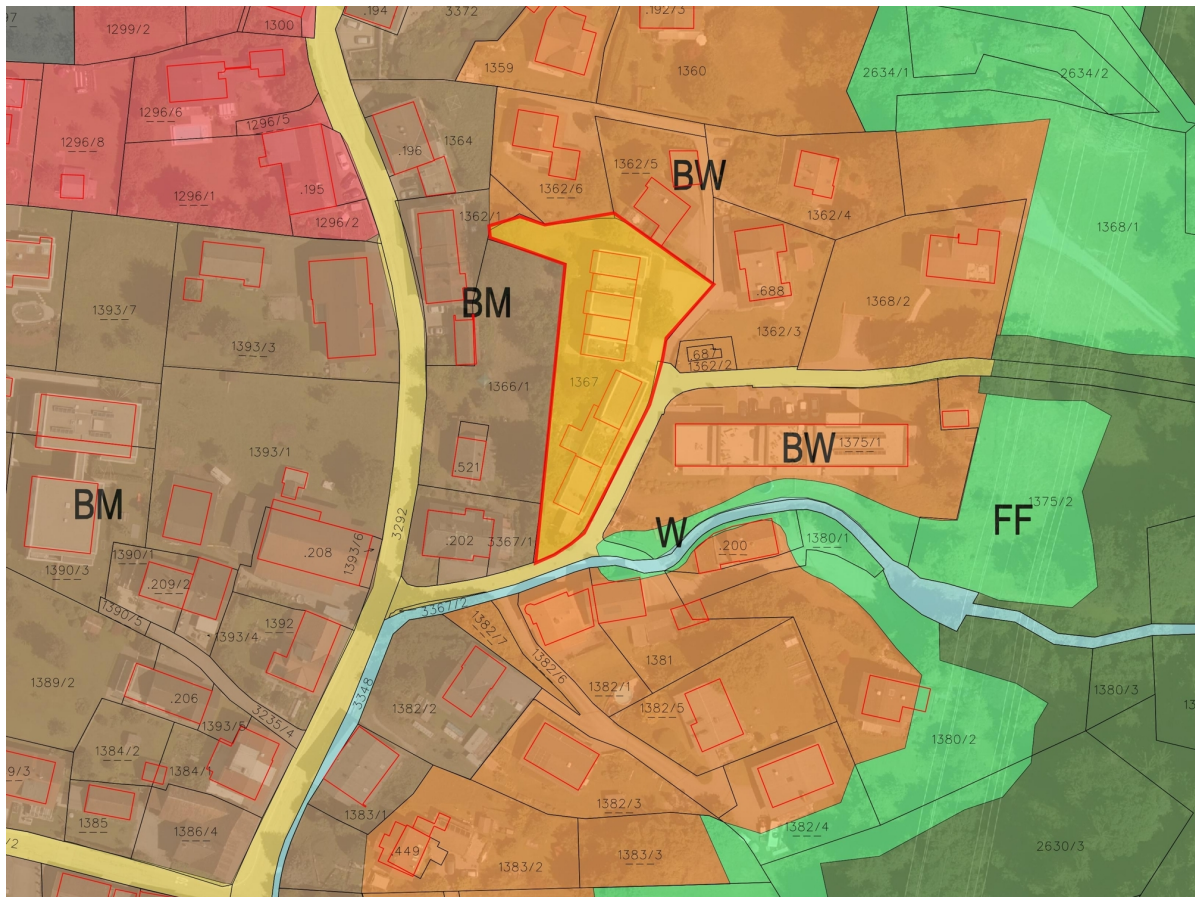


Außenansicht



Anfahrtsplan

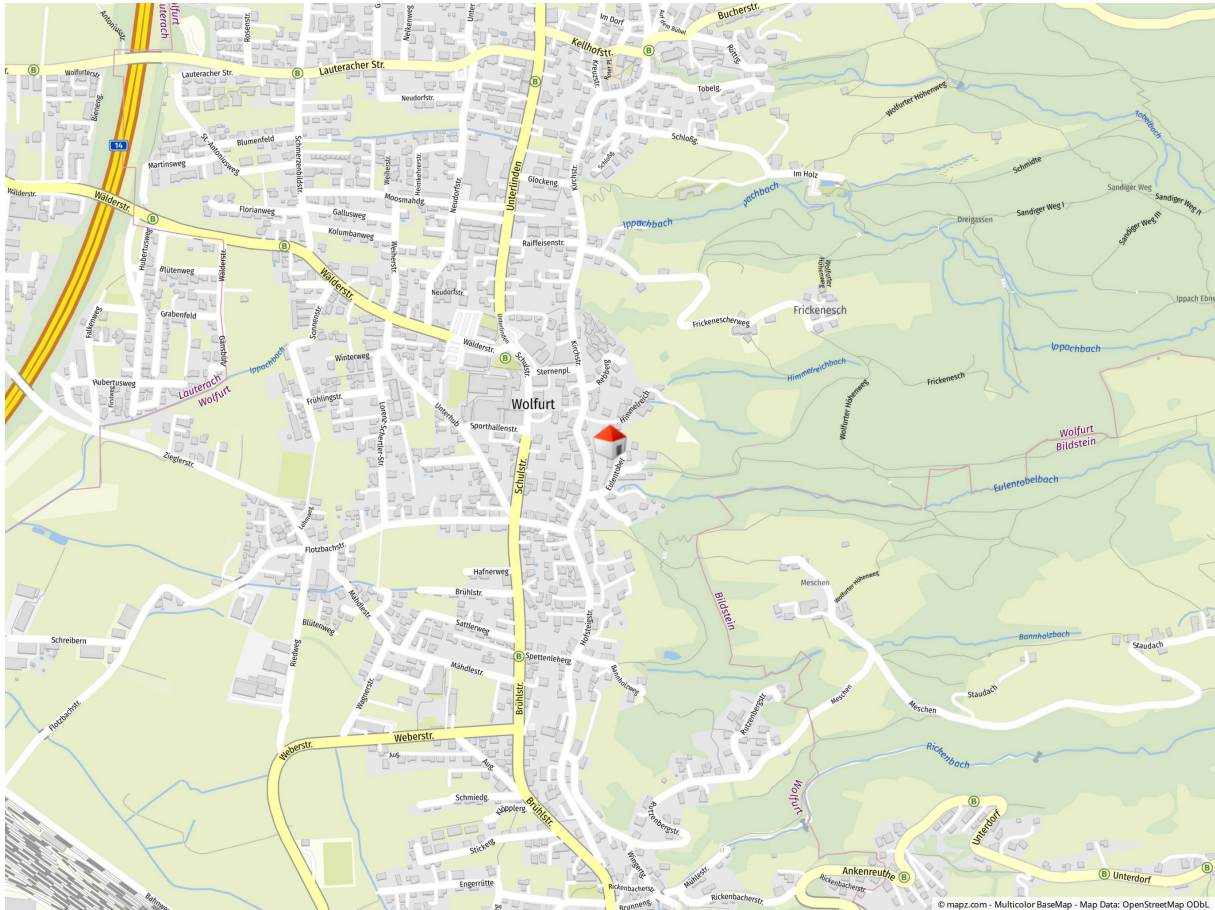




Flächenwidmung



# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Dist. Kindergarten (km)          | 1,04 km |
| Dist. Volksschule (km)           | 0,58 km |
| Dist. Mittelschule (km)          | 5,74 km |
| Dist. Autobahn (km)              | 1,81 km |
| Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km) | 4,09 km |
| Dist. Bahnhof (km)               | 1,29 km |
| Dist. Bus(km)                    | 3,6 km  |

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.