



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

Objekt: 1599 • Eulentobel 5j • 6922 Wolfurt



Eckdaten im Überblick

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

Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten

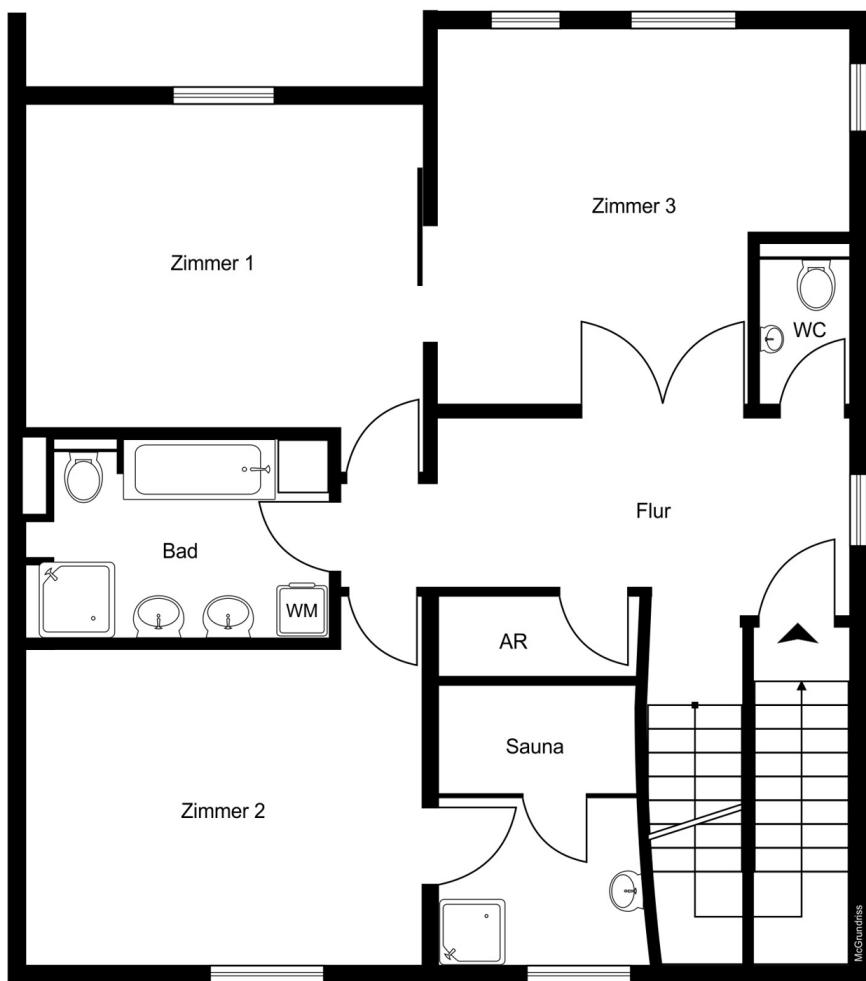
Kaution: 3 Bruttonatmonatsmieten



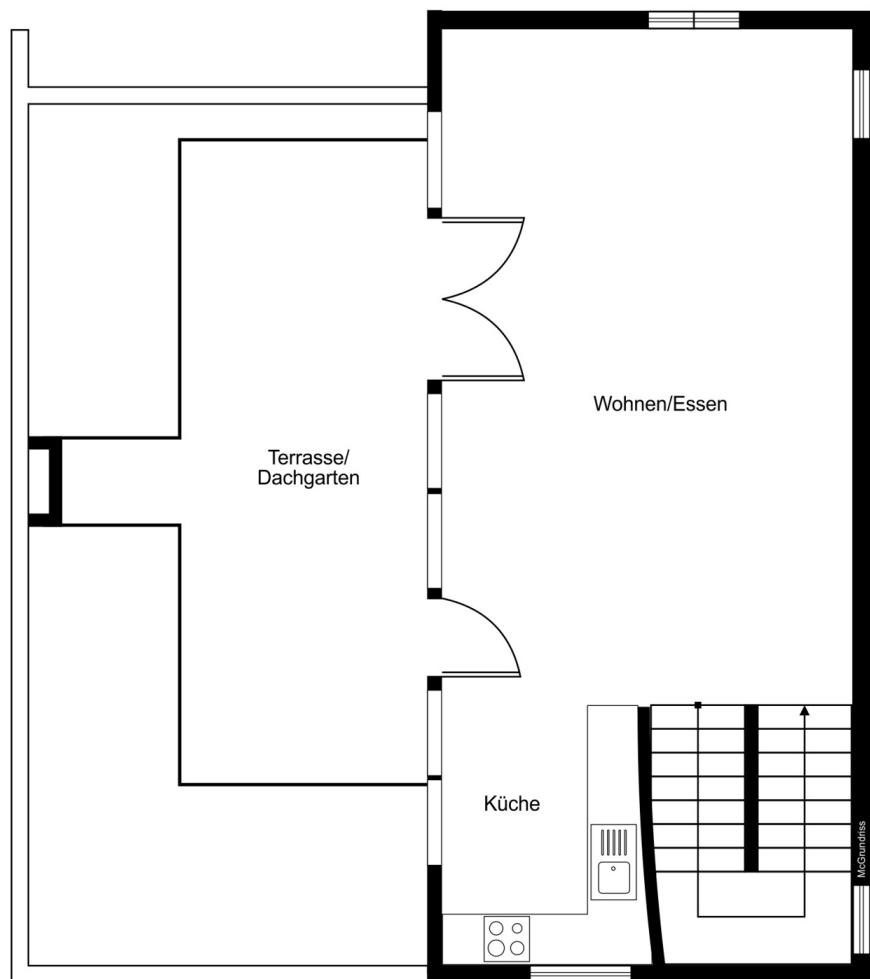
Ihr Ansprechpartner:

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 m² 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 m², 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



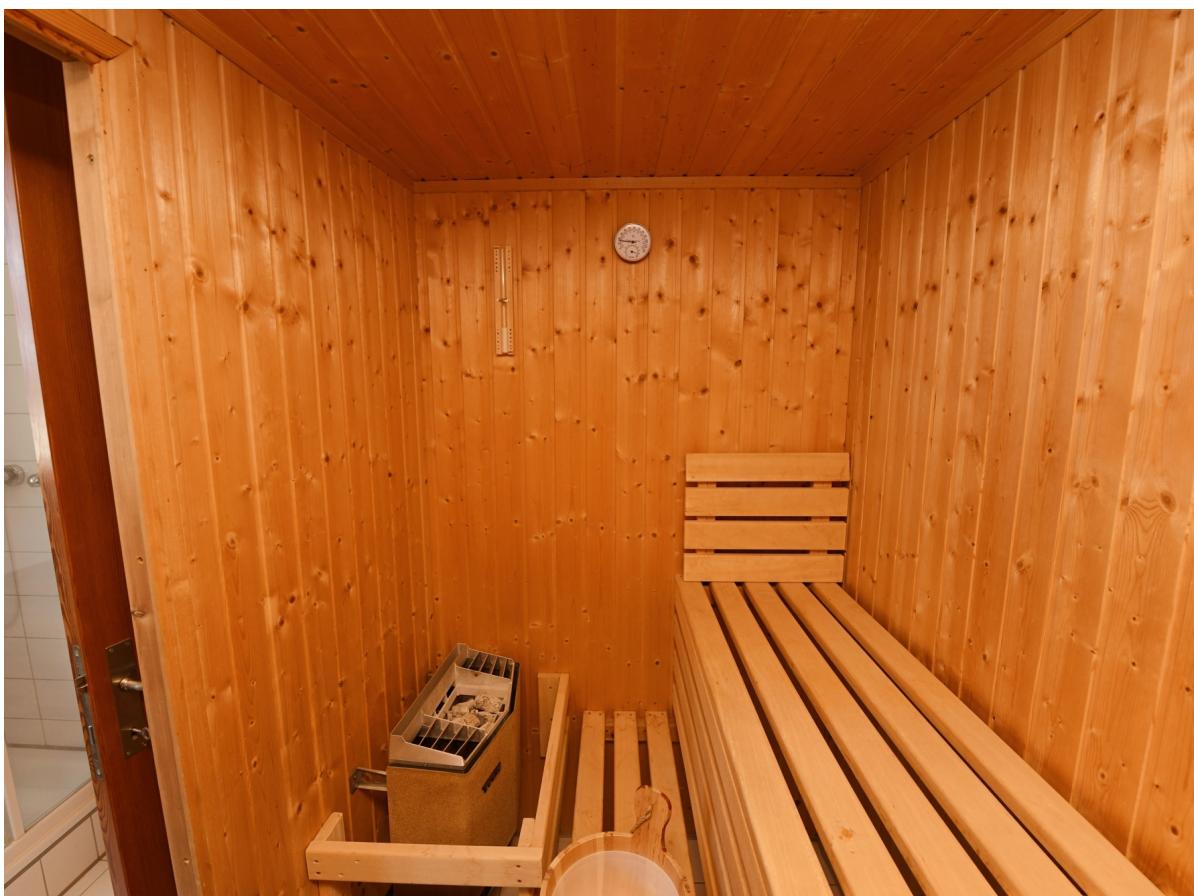
Schlafzimmer



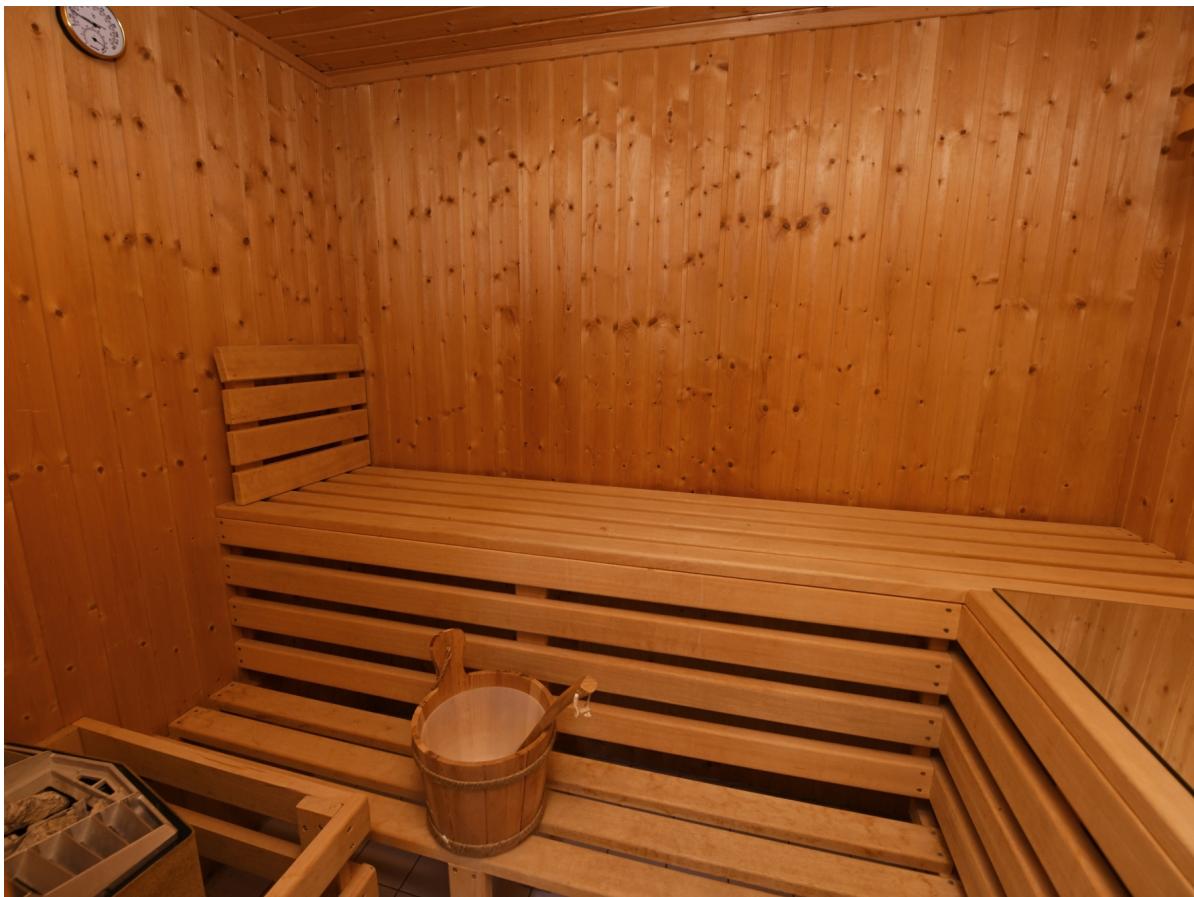
Schlafzimmer



Sauna



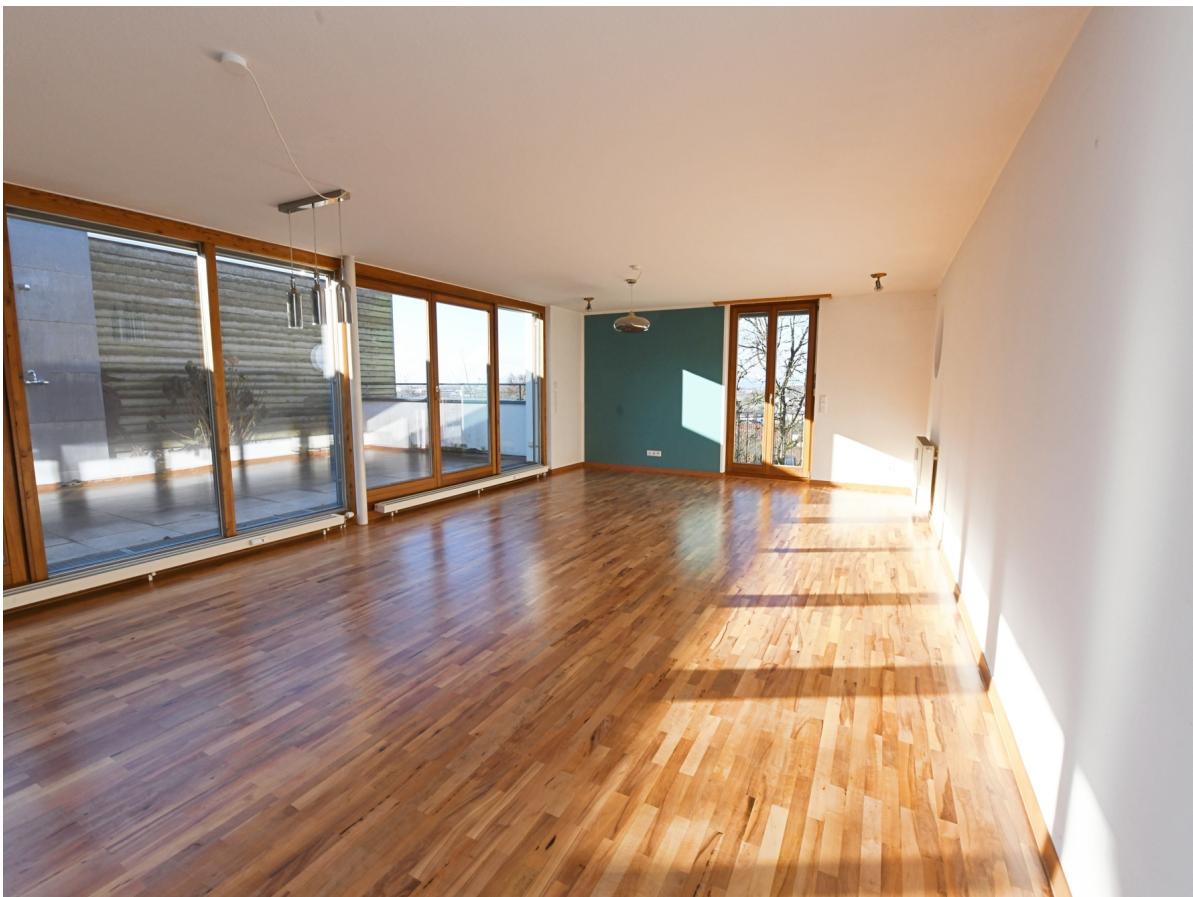
Sauna



Sauna



Badezimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche



Balkon



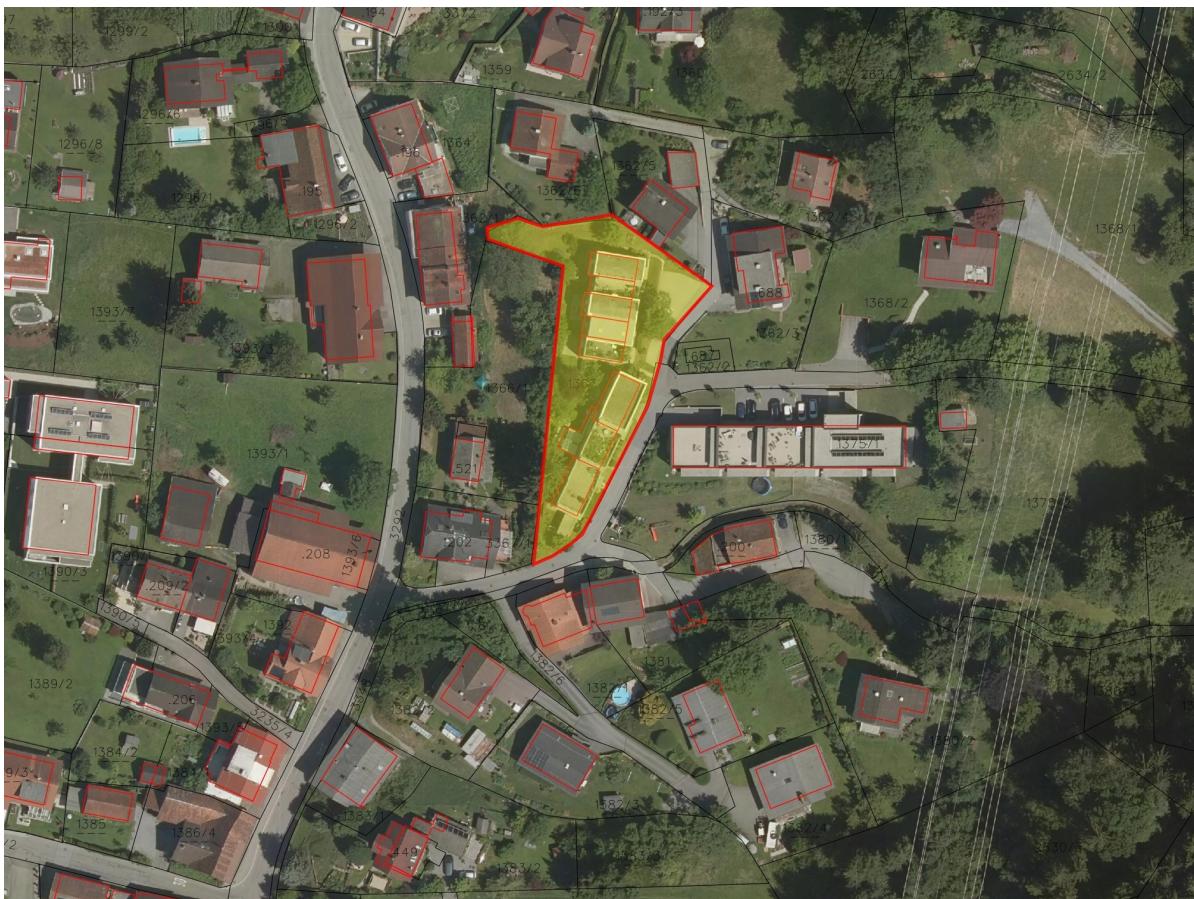
Balkon



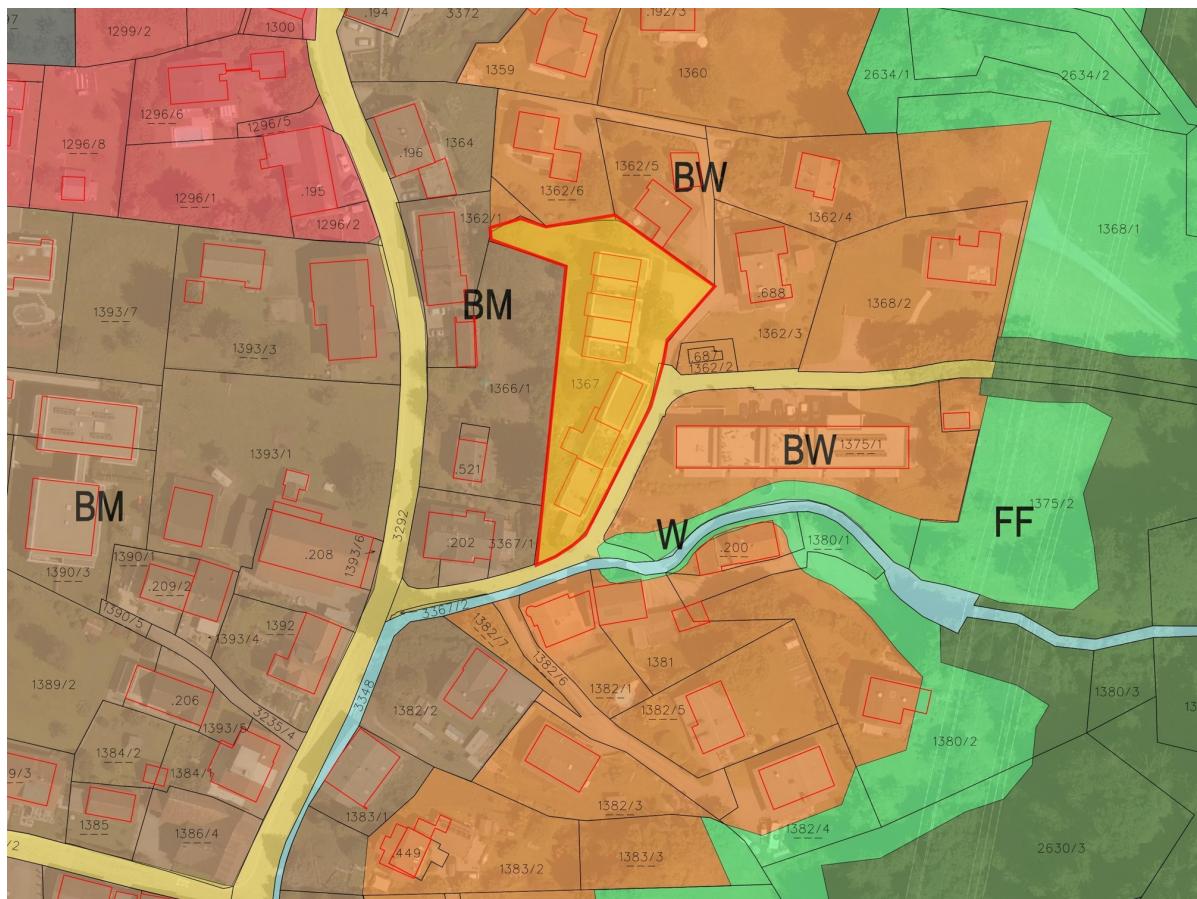
Balkon



Außenansicht

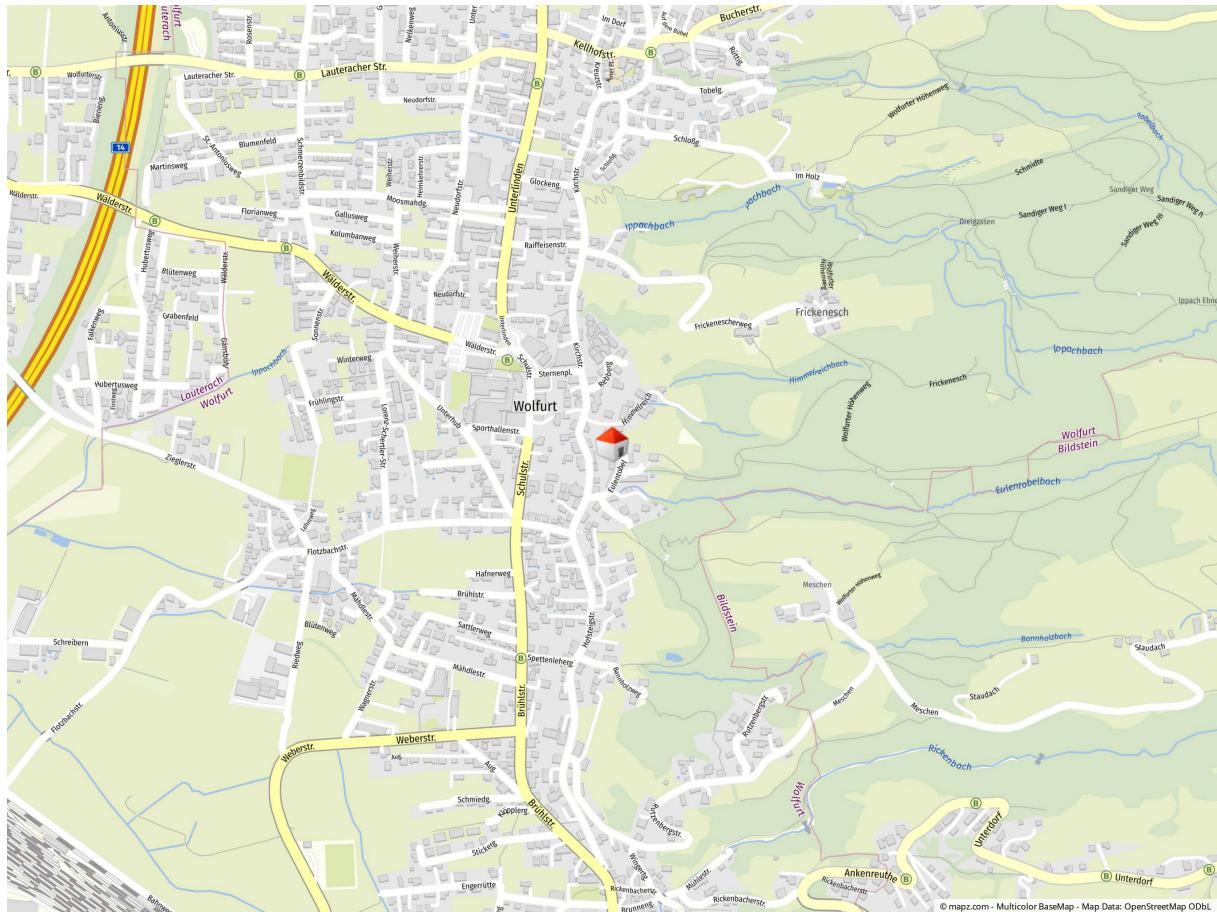


Anfahrtsplan



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.