



# Sonnige 5-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Penthouse-Charakter

Objekt: 1551 • Inselstraße 15 • 6922 Wolfurt



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1551
<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Topnummer</b>	W3
<b>Wohnfläche</b>	139,77 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	18,51 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Balkon/Terrasse</b>	38,49 m <sup>2</sup>
<b>Parkmöglichkeit</b>	1 Carport
<b>Heizsystem</b>	Gasheizung
<b>Lift</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Beziehbar</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	2000
<b>HWB</b>	77 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	C
<b>Betriebskosten</b>	397,02 € inkl. Reparaturfonds / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
<b>Preis</b>	530.000,00 €

### Einmalkosten / Nebenkosten

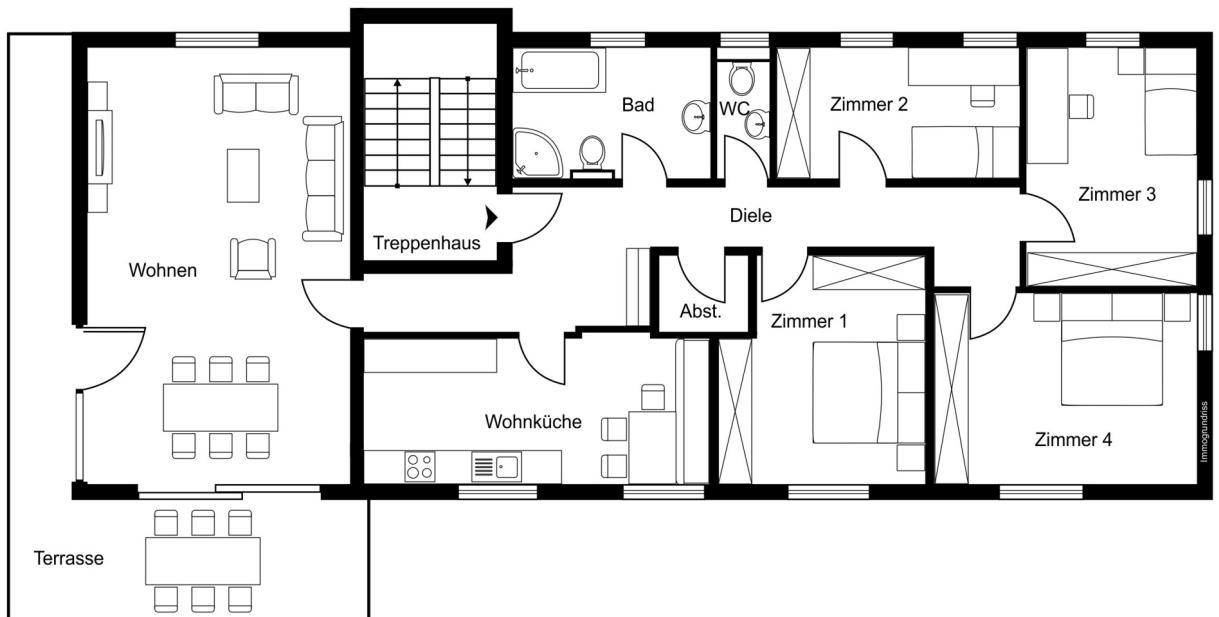
3,5% Grunderwerbsteuer  
 1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
 Vertragserrichtungskosten  
 Beglaubigungskosten + Barauslagen



### Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich  
 Mobil: +43 664 53 73 005  
 m.froehlich@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

## **Beschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive 5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer gemütlichen Atmosphäre und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, die durch die großzügige Raumaufteilung gegeben sind.

Der herrliche und lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich lädt zum Entspannen ein und besticht durch seine freundliche, helle Gestaltung. Die weitläufigen Schlafzimmer bieten großen Platz für erholsame Nächte und lassen sich kreativ gestalten. Eine separate Küche mit zusätzlicher Essecke rundet das Angebot ab und bietet einen einladenden Ort für gesellige Zusammenkünfte.

Ein absolutes Highlight ist die beeindruckende Dachterrasse mit ca. 39 m<sup>2</sup>, von denen etwa 24 m<sup>2</sup> überdacht sind. Hier können Sie die Sonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen.

Das Tageslichtbadzimmer sorgt für ein angenehmes Wohnambiente, während zwei Oberlichter im Dielenbereich für zusätzliches Licht und eine luftige Atmosphäre sorgen. Ein separates WC mit Fenster erhöht den Komfort dieser Wohnung.

Dank des herausragenden Penthouse-Charakters der Dachgeschosswohnung haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnideen ganz nach Ihren Wünschen umzusetzen. Ein Abstellraum sowie ein Kellerabteil bieten ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Besitztümer.

Ein überdachter Autoabstellplatz rundet das Gesamtangebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Lassen Sie sich diese außergewöhnliche Wohnung nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Kochen/Essen



Kochen/Essen



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 3



Zimmer 4



Zimmer 4



Flur



Toilette



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon



Balkon



Aussicht



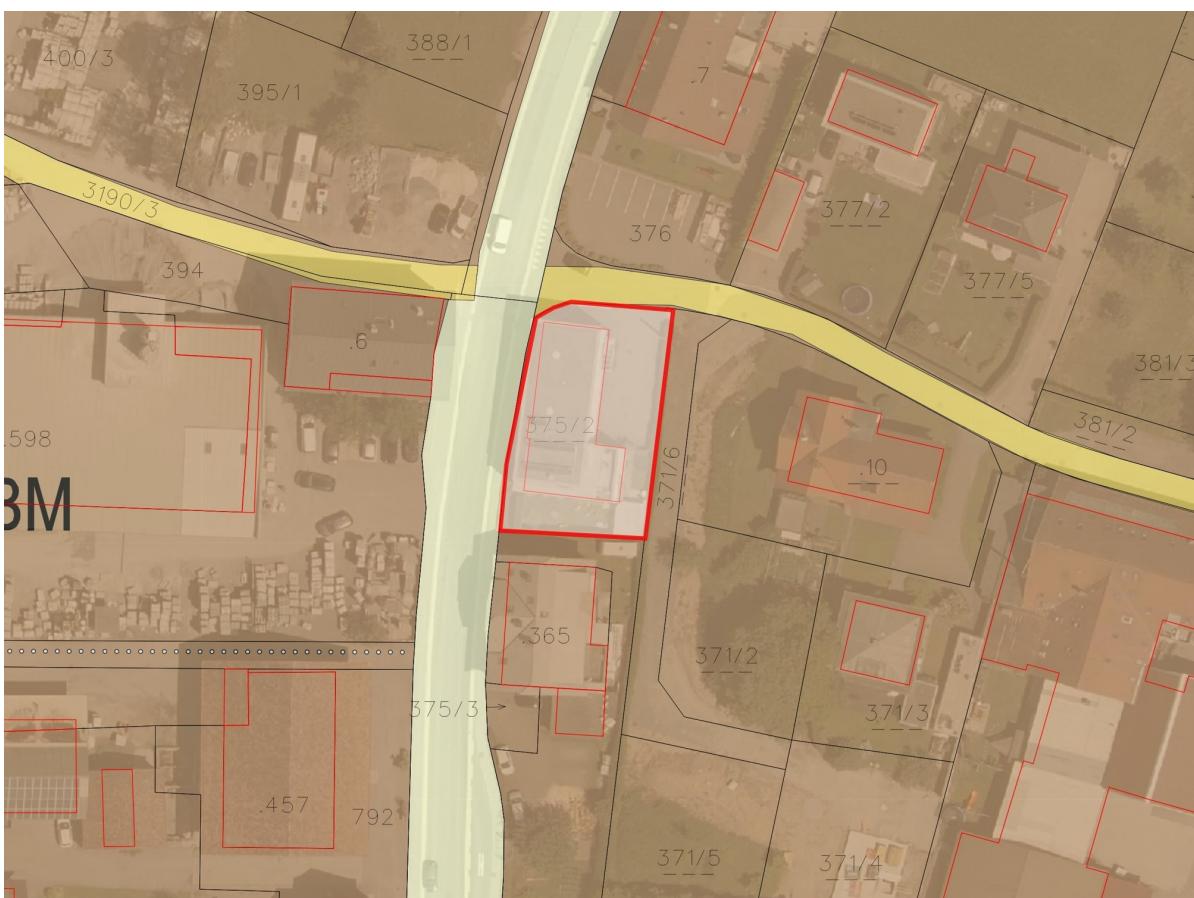
Hausansicht



Hausansicht

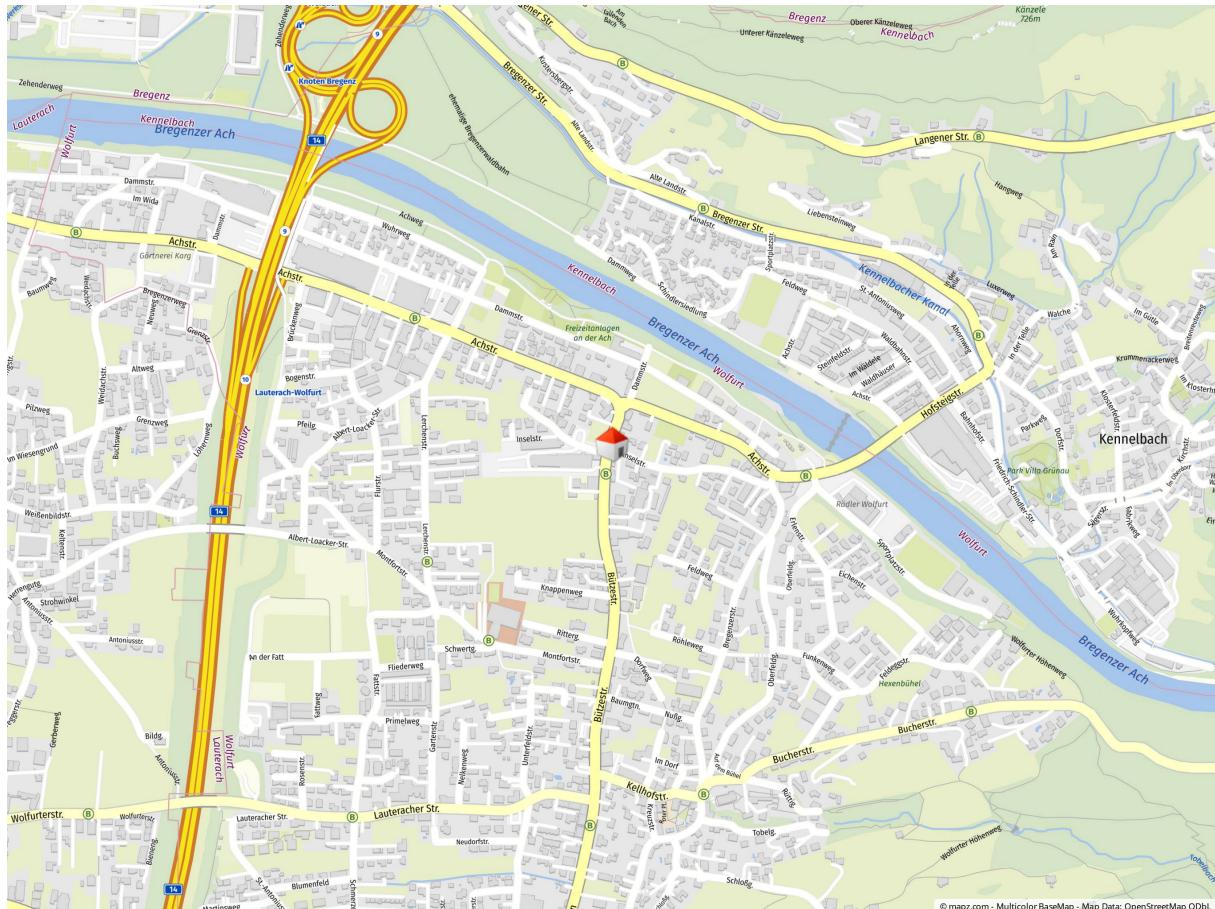


## Anfahrtsplan



## Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,4 km
Dist. Volksschule (km)	0,65 km
Dist. Mittelschule (km)	1,3 km
Dist. Autobahn (km)	0,9 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,65 km
Dist. Bahnhof (km)	4,2 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.