



Kleinwohnanlagen

St. Antoniusweg Wolfurt





Wohnen
mit
MehrWert.



Mehr Ruhe Attraktives Wohngebiet in sonniger und zentrumsnaher Lage | Ruhige Lage mit verkehrsfreien Quartiersflächen | Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus ca. 100 Meter) | Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten erreichbar | Komplette Infrastruktur in naher Umgebung

Mehr Sonne Sonniges Grundstück in ruhigem Wohngebiet | Ideale Ausrichtung nach Süden | Freundliche, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume | Große, überdachte Sonnenterrasse

Mehr Architektur Architektur, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt | Barrierefreie Gebäude mit Lift | Schwellenlose Ausführung der Wohnungen | Funktionelle Wohnungseinteilung | Wohn- und Schlafräume sind getrennt | Geräumiges Bad mit barrierefreier Dusche | Optimaler Witterschutz durch geschlossenes Stiegenhaus

Mehr Platz Großzügiger Keller, nicht einsehbar | Praktischer Abstellraum auf Ihrer Terrasse | Fahrradunterstellplätze neben dem Eingangsbereich | Breiter Tiefgaragenplatz | Großer, ebenerdiger Fahrradabstellraum | Allgemeine Sitz-, Spiel- und Grünflächen für alle Generationen abseits vom Verkehr

Mehr Ausstattung Kinderwagen- und rollstuhlgerechter Lift | A1-Internet mit Glasfaser-Technologie | Marken-Einhandarmaturen | Geflieste, barrierefreie Dusche mit Marken-Armaturen | Eingefliester Spiegel im Bad | Waschtisch „Smaragd Premium“ | Hochwertige Bodenbeläge und topaktuelle Fliesen | Mehrfachverriegelung der Wohnungseingangstüre | Hebe-Schiebetüre als Terrassenzugang aus dem Wohnbereich

Mehr Wohnqualität Mehr Wohnkomfort, weniger Energieverbrauch | Geringe Kosten für Heizenergie | 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung | Sehr gut gedämmte Gebäudehülle | Umweltfreundliche, komfortable Wärmepumpenheizung | Photovoltaikanlage | Geringer Heizwärmebedarf | Niedertemperatur-Fußbodenheizung | Zentrale Warmwasseraufbereitung | Kühlung über Fußbodenheizung möglich | Grandeur-Wasserbelebungsgerät

Das attraktive Wohngebiet zeichnet sich durch die gute Infrastruktur und sonnige Lage besonders aus.

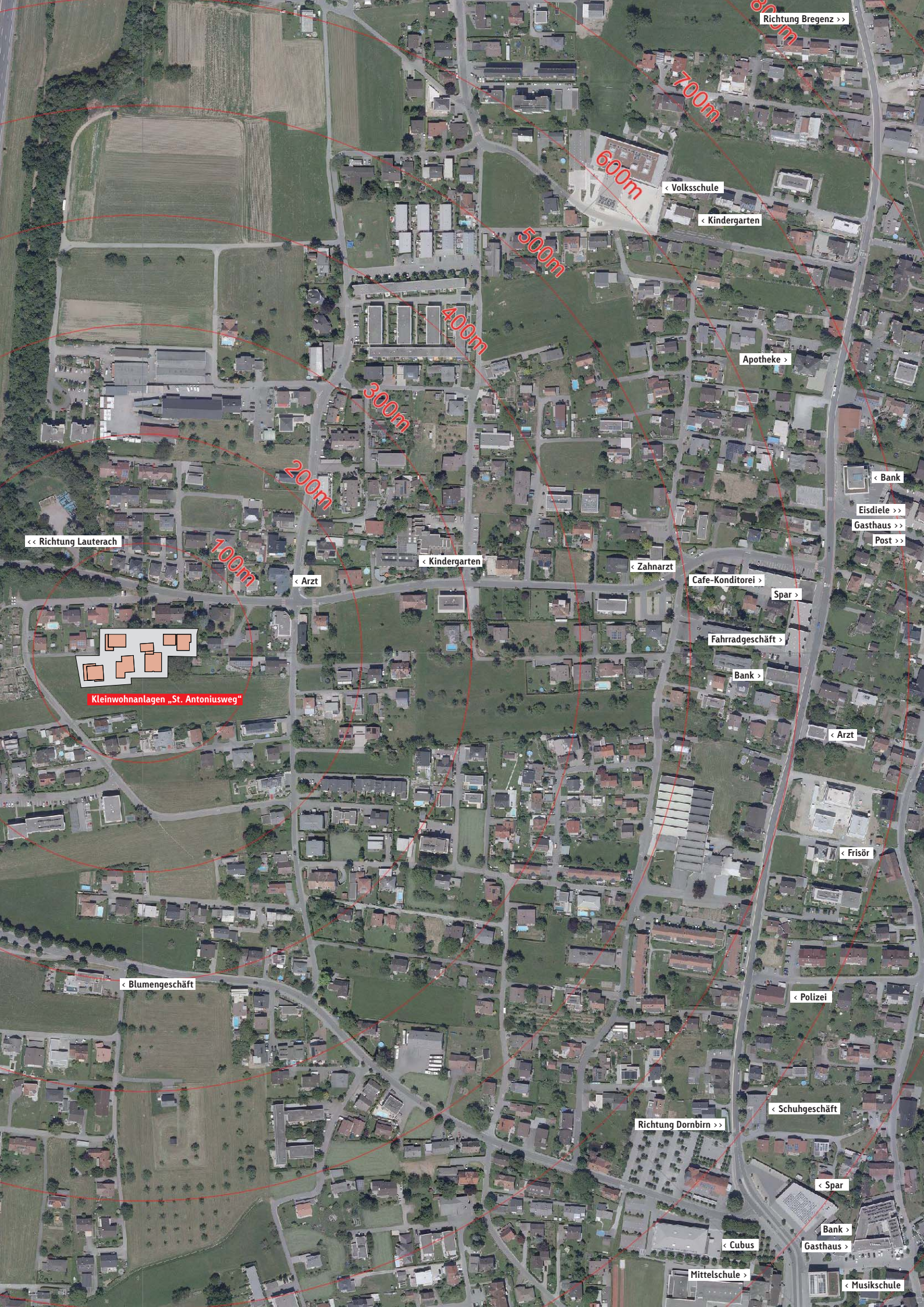
Das optimal nach Süden ausgerichtete Grundstück liegt in einer sehr schönen Wohngegend in Wolfurt. Die naturverbundene und familienfreundliche Umgebung gewährleistet ein hohes Maß an Lebensqualität.

Im Umkreis von ca. 800 Meter befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Kirche und vieles mehr.

Die nur wenige Meter entfernte Bushaltestelle (Landbus) ermöglicht es Ihnen, bequem und rasch die Zentren von Bregenz und Dornbirn sowie aller Nachbarorte zu erreichen. Egal ob Sie nach Deutschland oder ins Oberland wollen, von Wolfurt aus sind sämtliche Destinationen aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung (Autobahnanschlüsse) schnell und einfach erreichbar.

Trotz des wirtschaftlichen Aufschwungs ist Wolfurt ein lebenswertes Dorf geblieben, in welchem für jeden Bewohner jeden Alters viel geboten wird. Dieses vielfältige Angebot reicht von Vereinen verschiedenster Sportarten bis hin zu Kultur- und Sozialvereinen.

Die Rad- und Fußwege entlang dem Ufer der Bregenzerach und die vielen Wander- und Spazierwege Richtung Buch und Bildstein bieten attraktive Naherholungsmöglichkeiten.



Richtung Bregenz >>

700m

600m

< Volksschule

< Kindergarten

500m

400m

300m

200m

100m

<< Richtung Lauterach

Kleinwohnanlagen „St. Antoniusweg“

< Arzt

< Kindergarten

< Zahnarzt

Cafe-Konditorei >

Spar >

< Bank

Eisdiele >>

Gasthaus >>

Post >>

Fahrradgeschäft >

Bank >

< Arzt

< Frisör

< Blumengeschäft

< Polizei

Richtung Dornbirn >>

< Schuhgeschäft

< Spar

Bank >

Gasthaus >

< Cubus

Mittelschule >

< Musikschule

Das gesamte ATRIUM-Projekt „St. Antoniusweg“ besteht aus fünf Kleinwohnanlagen mit je nur vier bis neun sonnigen Wohnungen.

Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt direkt über die Lauteracherstraße. Die Autoabstellplätze in der gemeinsamen Tiefgarage befinden sich in unmittelbarer Nähe zu Ihrem Hauseingang. Die fünf Wohnungen der Kleinwohnanlage „St. Antoniusweg 26a“ sind über einen Erschließungsgang ebenfalls direkt von der Tiefgarage aus erreichbar. Vom Kellergeschoss Ihres Hauses gelangen Sie bequem mit dem kinderwagen- und rollstuhlgerechten Lift in Ihr Wohngeschoss. Direkt im jeweiligen Gebäude verfügt jede Wohnung über einen geräumigen, nicht einsehbaren Keller.

Die Erschließung der Häuser erfolgt ebenerdig über eine größtenteils autofreie Spiel- und Freizeitfläche. Der große verkehrsfreie Bereich mit Sitz-, Spiel- und Grünflächen für alle Generationen sorgt für viel Wohn- und Lebensqualität.

Neben dem Eingangsbereich verfügt jedes Haus über einen Fahrradunterstellplatz. Im Erdgeschoss der beiden Häuser 26c und 28 befinden sich zwei große ebenerdige Fahrradabstellräume welche den Bewohnern der Kleinwohnanlagen zur Verfügung stehen.

Die Erdgeschosswohnungen beinhalten sonnige Privatgartenflächen. Diese werden begrünt und zu den Allgemeinflächen mit einer Hecke getrennt. Die Wohnungen in den Ober- bzw. Dachgeschossen erhalten große, sonnige Terrassen die ausreichend Platz für Stühle, Tisch, Liegen und viele mehr bieten. Zu den beiden Penthauswohnungen (St. Antoniusweg 26a und 28) zählen große, exklusive Sonnenterrassen.

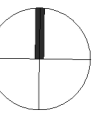
Der Zugang vom Wohn-Ess-Kochbereich auf die Terrasse erfolgt über eine praktische Hebe-Schiebetüre. Durch die große Öffnung und die raumhohen Verglasungen wird die Terrasse in den Sommermonaten zu einem Bestandteil des Wohnbereiches. Der praktische Terrassenabstellraum bietet viel Platz zum Verstauen der Terrassenmöbel und stellt eine optimale Trennung zur Nachbarterrasse dar.



Übersichtslageplan







Süden



Flächenübersicht

Bezeichnung:

Kleinwohnanlage St. Antoniusweg, Wolfurt, Top 4-08

Geschoss:

Dachgeschoss

Wohnungstyp:

2-Zimmer-Wohnung mit sonniger nach Süden ausgerichteter Terrasse

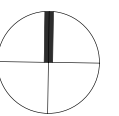
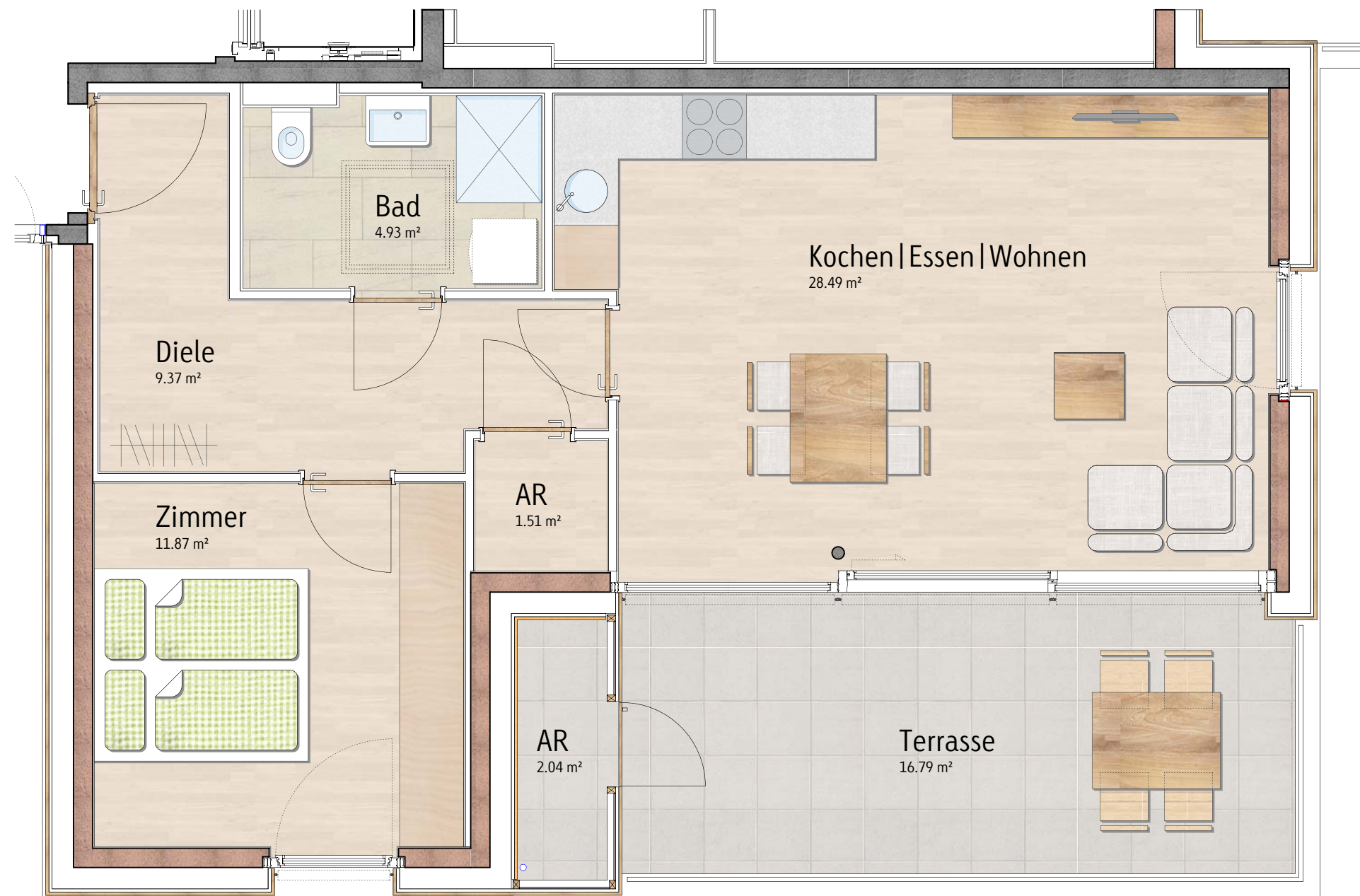
Flächen:

Wohnnutzfläche*		56,10 m ²
Terrasse	16,70 m ²	
Freiflächen gesamt		16,70 m ²
Abstellraum Terrasse	2,00 m ²	
Keller	6,40 m ²	
Stauraum gesamt		8,40 m ²

Nutzbare Fläche **81,20 m²**

1 Tiefgaragenplatz

* Die angegebene Wohnnutzfläche ist ohne Verputz gerechnet und kann sich im Zuge der Detailplanung geringfügig verändern. Die Flächen für die Innenwände sind jedoch bereits abgezogen!



Süden

Preisübersicht

Kleinwohnanlage St. Antoniusweg, Wolfurt, Top 4-08	432.800,--
Tiefgaragenplatz	+ 27.000,--
Gesamtkaufpreis	459.800,--
Kaufnebenkosten (3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragskosten)	+ 25.730,--
Finanzbedarf inkl. Nebenkosten	485.530,--

Wir sind gerne bereit, Ihnen ein attraktives Finanzierungsangebot zu erstellen! Wir zeigen Ihnen dabei einerseits die günstigsten Finanzierungsmöglichkeiten auf, und Sie sehen andererseits klar die monatliche Rückzahlungsrate. Für welche Finanzierung und welches Institut Sie sich schlussendlich entscheiden, bleibt Ihnen selbstverständlich freigestellt.

KEINE Vermittlungsprovision! Angebot freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten: Preise in Euro. Die Angaben sind auf die Eigennutzung und nicht auf die Vermietung ausgelegt, d.h. es ist keine vorsteuerabzugsfähige Umsatzsteuer enthalten.



ATRIUM®

- Wohnbau
- Architektur
- Immobilien
- Projektentwicklung

