

Gepflegte 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Wolfurt

Objekt: KW-Immo-0116 | Bogenstraße 12 | 6922 Wolfurt



Daten im Überblick

Straße	Bogenstraße
Hausnummer	12
Ort	Wolfurt
Anzahl Zimmer	3
Wohnfläche	85,47 m ²
Kellerfläche	7,18 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	11,43 m ²
Erbaut vom Bauunternehmen	Klimmer Wohnbau GmbH
Etagenzahl gesamt	2
Energiesystem	Solar, Erdwärme, Kontrollierte Be- und Entlüftung
Wärmeübertragung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
HWB	24,9 kWh/(m ² a)
Klasse HWB	A
fGEE	0,99
Klasse fGEE	B
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Kaufpreis	590.000,00 €

Beschreibung

Die zum Verkauf stehende 3-Zimmer-Wohnung ist im 1.OG der Wohnanlage "Bogenstraße" situiert und besticht durch ihren großzügigen Grundriss, die moderne Ausstattung und den sehr gepflegten Zustand.

Während in den Wohnbereichen hochwertiger Eichen-Parkett als Landhausdielen verlegt ist, ist das Badezimmer in raumhoher Verfliesung in modernen Farben ausgeführt. Das Badezimmer bietet eine Badewanne, eine große Dusche und ein Waschbecken.

Die hochwertige Tischlerküche in Schwarz mit sämtlichen, eingebauten Geräten ist im Preis inkludiert. Falls gewünscht, können zwei Tiefgaragenplätze erworben werden.

Highlights

- Sehr gepflegter Zustand
- Geräumiges Eltern-Schlafzimmer
- Großer Eingangsbereich mit Tischler-Garderobe
- Tischlerküche inkludiert
- Div. eingebaute Tischlermöbel inkludiert
- Optional: Zweiter Tiefgaragenstellplatz á €25.000,-

Nebenkosten:

- + 3,5% Grunderwerbsteuer
 - + 1,2% Vertragserrichtung
 - + 1,1% Grundbuchseintragung
 - + 3,6% Vermittlungshonorar
- (alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Ihr Ansprechpartner

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Philipp Klimmer
Beratung und Verkauf

T 0664 114 17 22
pk@klimmer-wohnbau.at



Wohn-Essbereich



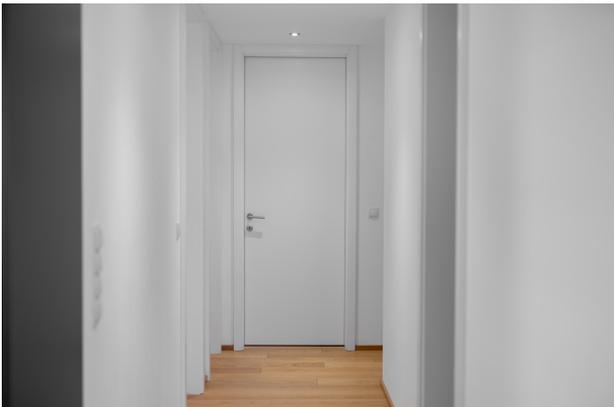
Ein Highlight dieser Wohnung: Die Küche



Geräumiges Eltern-Schlafzimmer



Eingangsbereich mit Tischler-Garderobe



Raumhohe Innentüren für mehr Eleganz



Badezimmer mit Badewanne und Dusche



Große Dusche



Separates WC



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Grundriss



Klimmer **K
WOHNBAU**

Kontakt:
Klimmer Wohnbau GmbH
Lauderacher Straße 7
A-6922 Wolfurt

T: +43 5574 64004
E: office@klimmer-wohnbau.at

Maßstab: 1:50

Haus 1 W09

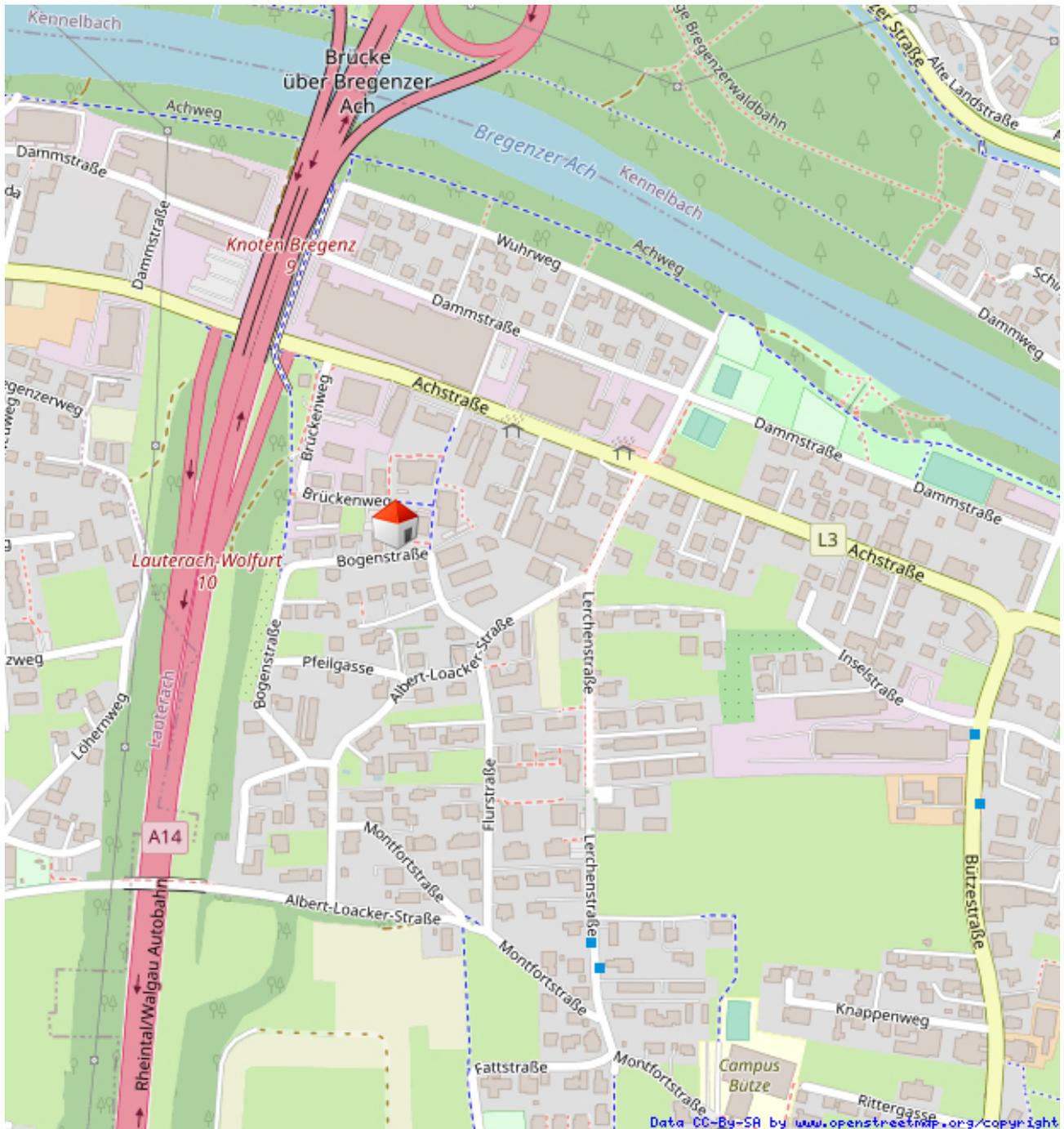
Wolfurt Bogenstrasse

Haus 1
W09 - OG 01
3 Zimmer-Wohnung

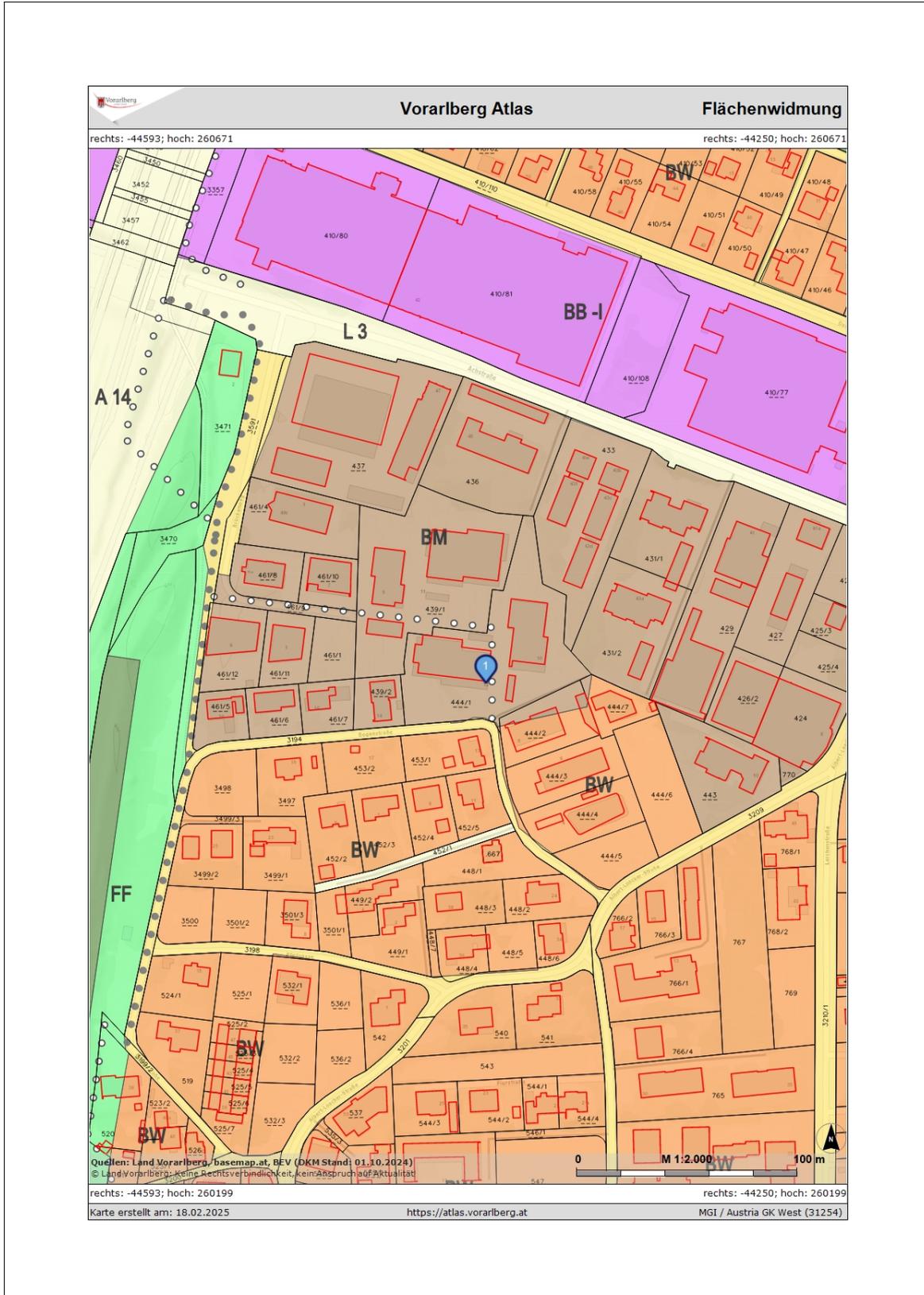
Maßstab: 1:50
Fläche Wohnraum: 85,34 m²
Fläche Terrasse: 12,12 m²

Grundriss

Lageplan



Lageplan





Ihr Ansprechpartner



Herr Philipp Klimmer
Klimmer Wohnbau GmbH
Lauteracher Straße 7
6922 Wolfurt

Mobil: 0043 664 114 17 22
E-Mail: pk@klimmer-wohnbau.at

Klimmer Wohnbau GmbH • Lauteracher Straße 7 • 6922 Wolfurt

Tel.: +43 5574 64004

office@klimmer-wohnbau.at • www.klimmer-wohnbau.com