



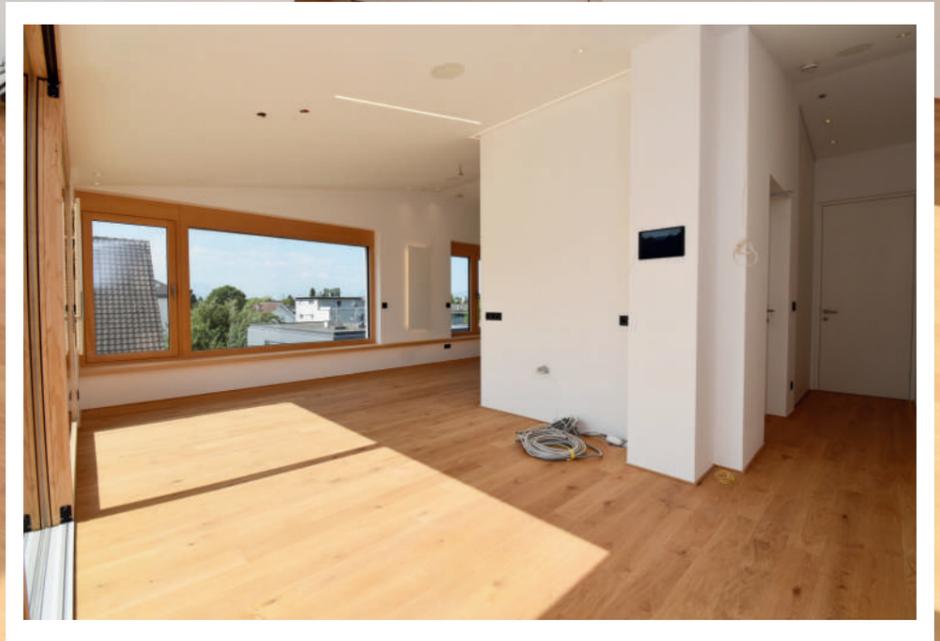
Einzigartiges und Exklusives
Penthouse in Wolfurt

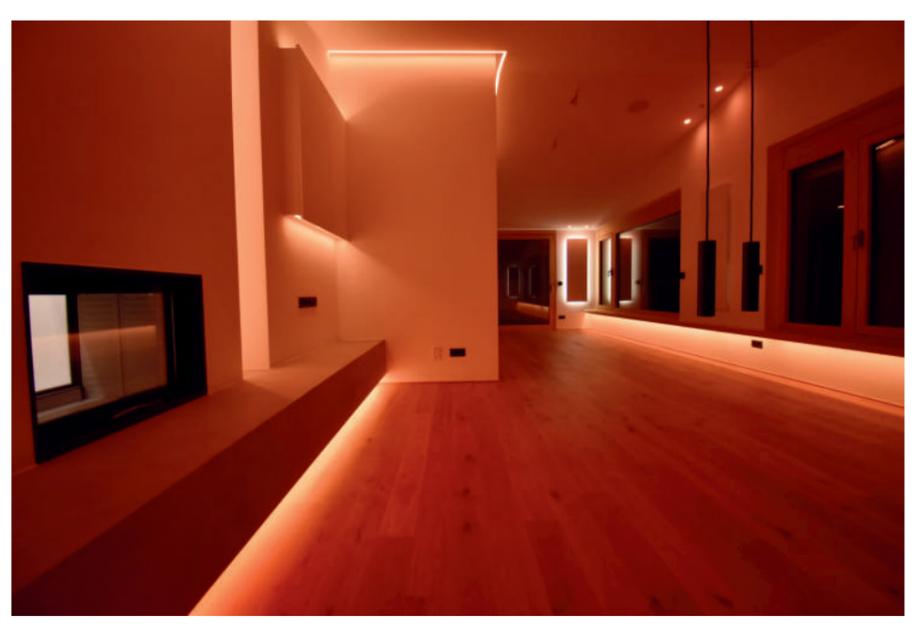
Montfortstraße 2 | 6922 Wolfurt

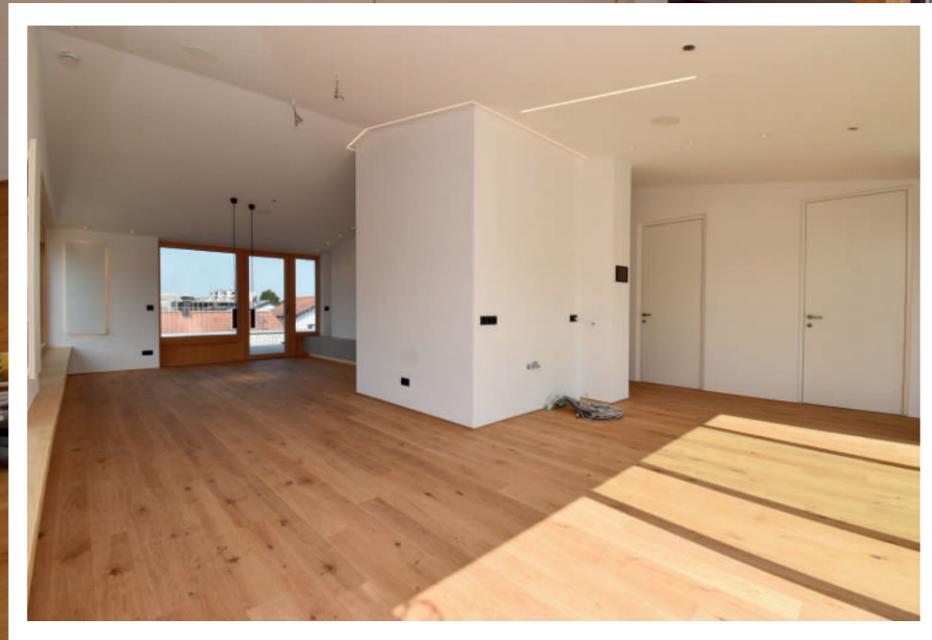










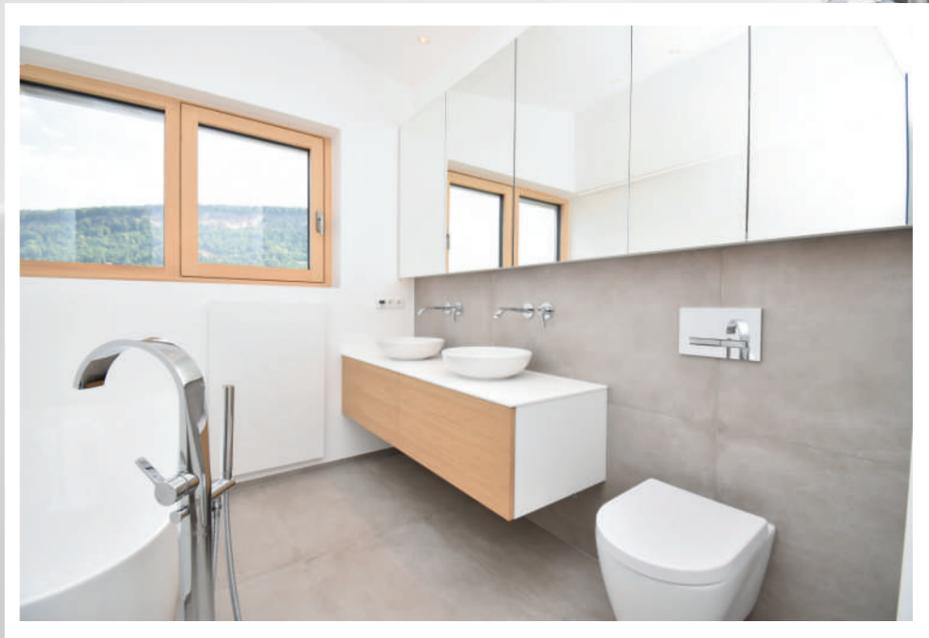


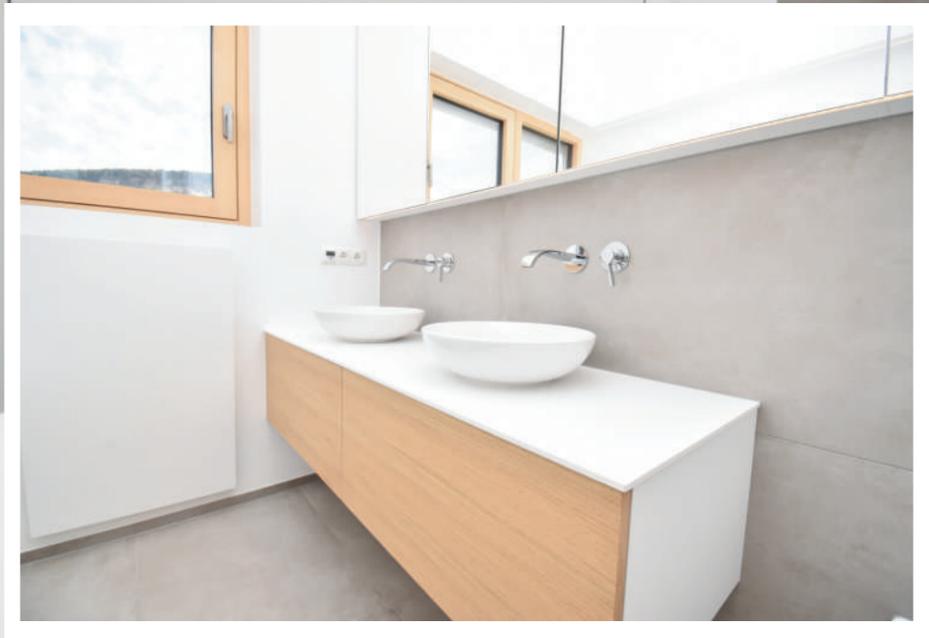


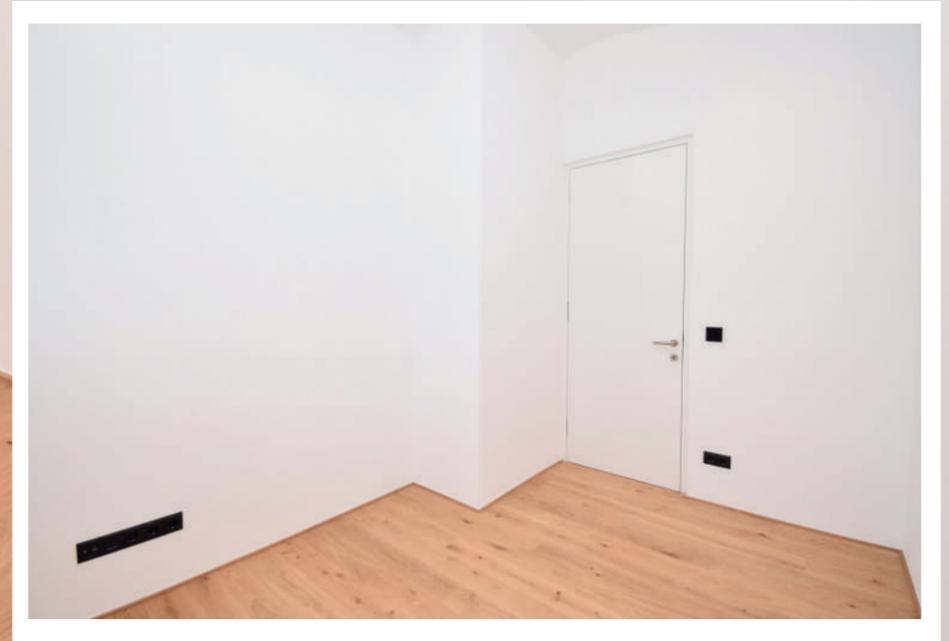
Einzigartiges und Exklusives Penthouse in Wolfurt

Einzigartigkeit gepaart mit Exklusivität beschreibt die nagelneue Penthouse-Wohnung im Zentrum von Wolfurt punktgenau. Dieses exklusive Zuhause bietet nicht nur alle Annehmlichkeiten und Wege des alltäglichen Lebens im nächsten Umfeld, sondern auch ein integriertes Smart Home System, das den Bewohnern ein unvergleichliches Maß an Bequemlichkeit und Kontrolle bietet. Das Smart Home System ist eine zentrale Steuerungseinheit, die den Bewohnern ermöglicht, alle Aspekte ihrer Wohnung mit Leichtigkeit zu regeln bzw. zu kontrollieren. Egal, ob die Beleuchtung, die Heizung bis hin zur Sicherheitstechnik kann alles sehr schnell und einfach gesteuert werden. Dadurch wird ein Höchstmaß an Komfort und Energieeffizienz erreicht. Somit verkörpert diese Penthouse-Wohnung Luxus und Innovation auf höchstem Niveau. Weiteres fällt bereits beim Betreten der Wohnung auf, was für einen beeindruckenden und offenen Grundriss die Wohnung hat. Der lichtdurchflutete Wohnbereich, die Küche und der Essbereich sind nahtlos miteinander verbunden - und das ist das Herzstück der fast 90m² großen Immobilie.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich, die Küche und der Essbereich sind nahtlos miteinander verbunden - und das ist das Herzstück der fast 90m² großen Immobilie. Den Wohnbereich rundet ein eingebauter Kamin ab, der Dank des vorne und hinten eingebauten Glases nicht nur für eine außergewöhnliche Feuersicht, sondern auch für ein behagliches Wohngefühl sorgt. Außerdem ist die Wohnung ausgestattet mit edlen Parkettböden, riesigen Fensterfronten und großzügigen Deckenhöhen. Das außergewöhnliche Flair ist charakteristisch für den besonderen Charme der Wohnung und spiegelt die großen Investitionen in die Räumlichkeiten wider. Weiters verfügt das Penthouse über zwei große Dachterrassen, die zu gemütlichen Stunden und zum Verweilen einladen. Darüber hinaus sind bei der Wohnung ein Kellerabteil und noch zwei Tiefgaragenstellplätze inkludiert, welche sehr einfach mit einem Personenaufzug von der Wohnung aus erreicht werden können.

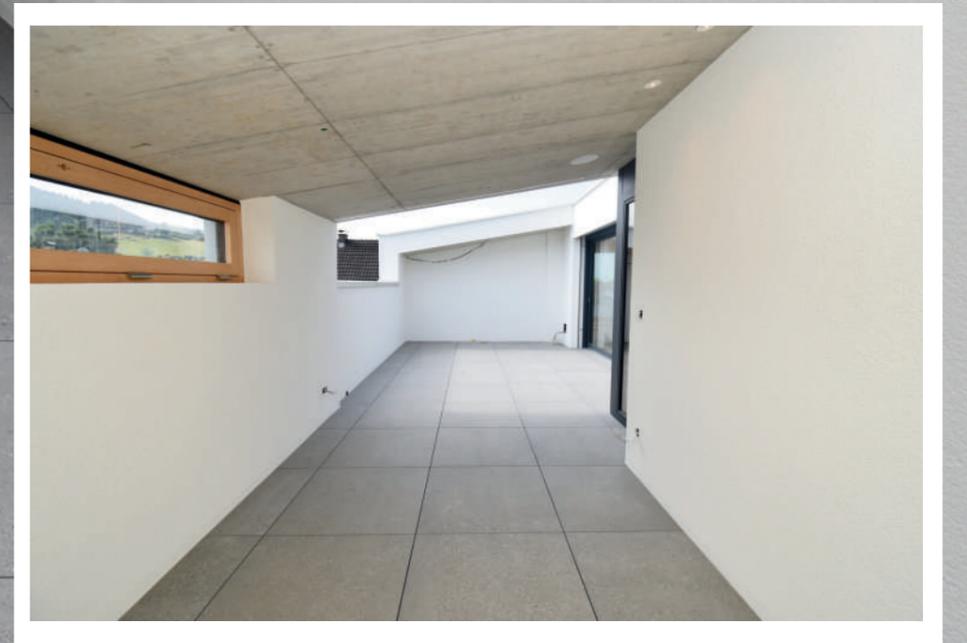








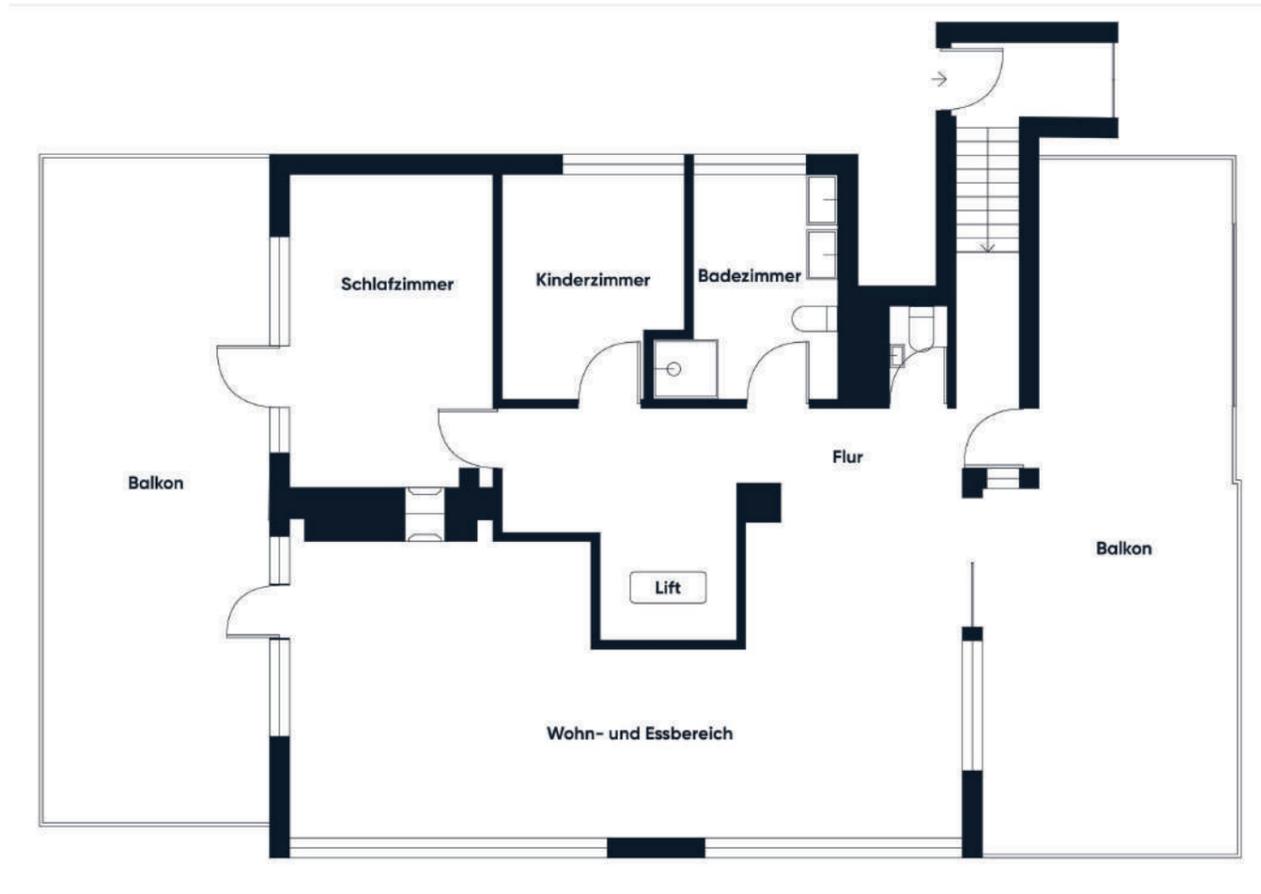








Grundrissplan der Immobilie



Detaillierte Kennzahlen

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektnummer	1348
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Strasse u. Nr.	Montfortstraße 2
PLZ und Ort	6922 Wolfurt
Wohnnutzfläche	89,35 m ²
Keller	6,45 m ²
Zimmeranzahl	3
Anzahl Balkone	2
Balkon Südwest	20,46 m ²
Balkon Ost	26,64 m ²
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Parkmöglichkeit	2 Tiefgaragenstellplätze
Lift	Personenaufzug
Heizungsart	Heizungsart
Baujahr	2022
Beziehbar	ab sofort
Zustand	Neubau

ENERGIEINFORMATIONEN

Energieausweis	HWB 28 kWh/(m ² *a) Klasse B
----------------	---

PREIS

Kaufpreis	Auf Anfrage!
Betriebskosten	nach Verbrauch!

EINMALKOSTEN / NEBENKOSTEN

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



Team. PHIMA, die etwas anderen Immobilienmakler. Warum? Wir sind jung und unser Beruf ist unsere Berufung. Bei uns stehen Sie im Mittelpunkt. Denn wir nehmen uns Zeit. Zeit für Sie und Ihre Wünsche.

Alles aus einer Hand. Sie haben sicher besseres zu tun, als Ihre wertvolle Zeit in Behördengänge und ähnliches zu investieren. Nach Auftragserteilung dürfen Sie sich vertrauensvoll Ihren eigenen Geschäften widmen. In der Zwischenzeit wickeln wir den Kauf, Verkauf oder die Vermietung für Sie mit bestem Wissen und Gewissen ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Matteo Fröhlich

M +43 664 53 73 005

E m.froehlich@phima.at

W www.phima.at

PHIMA Immobilien GmbH

Riedergasse 47

6900 Bregenz



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.