

Tolle 3-Zimmer Erdgeschosswohnung in bester Lage in Wolfurt

Objekt: 1508 • Fattstraße 22b • 6922 Wolfurt



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1508
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Erdgeschoss
Topnummer	W 4
Wohnfläche	61,91 m ²
Kellerfläche	7,00 m ²
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse	7,15 m ²
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz à 20.000,00 € (Kauf)
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Personenaufzug
Beziehbar	November 2025
Baujahr	1987
HWB	87 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	276,35€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	290.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

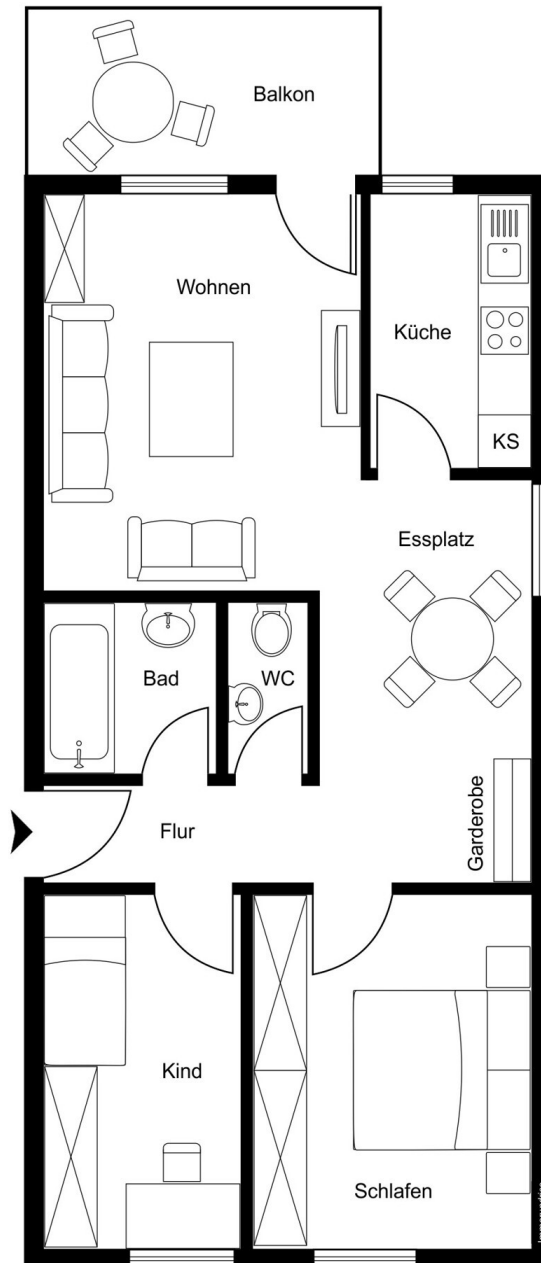
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber
Mobil: +43 664 46 20 817
p.huber@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Essbereich



Küche



Küche



Flur



Badezimmer



Wintergarten



Wintergarten



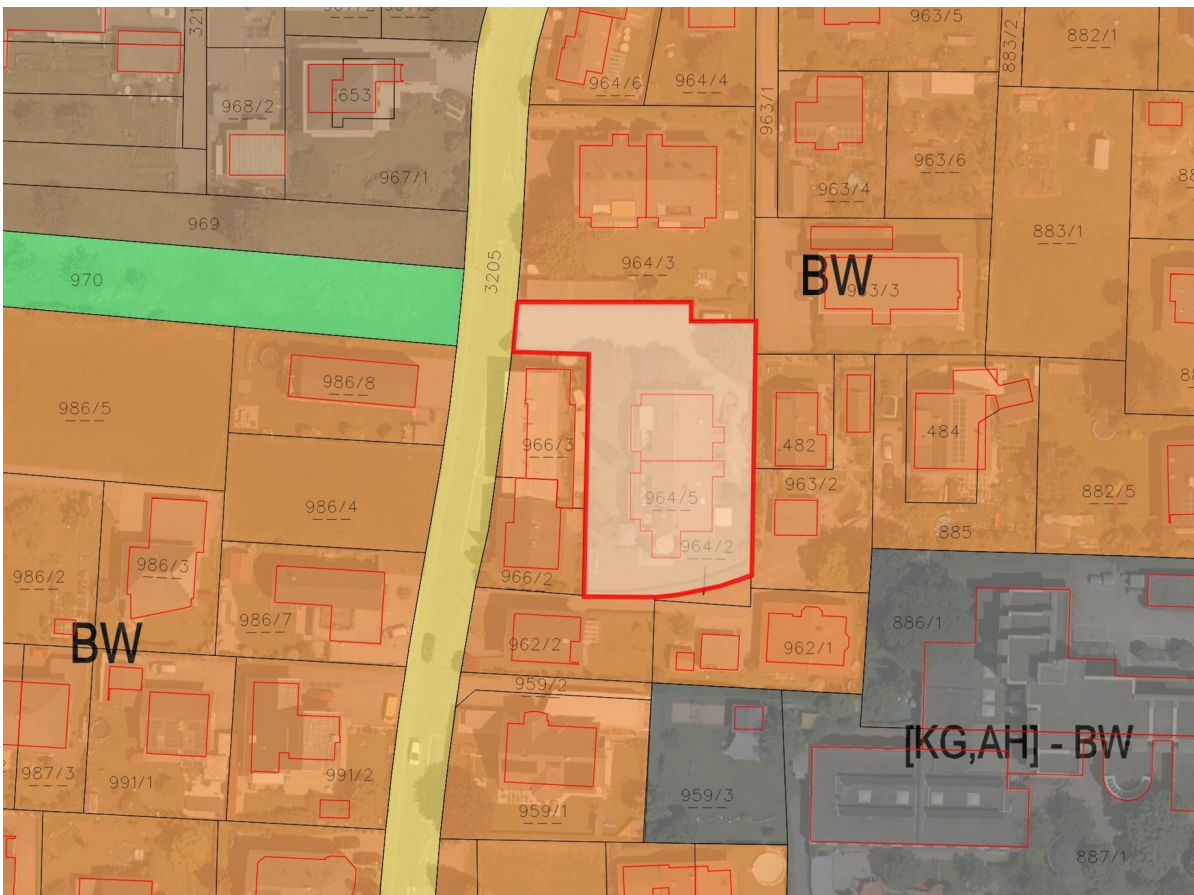
Außenansicht



Ansicht

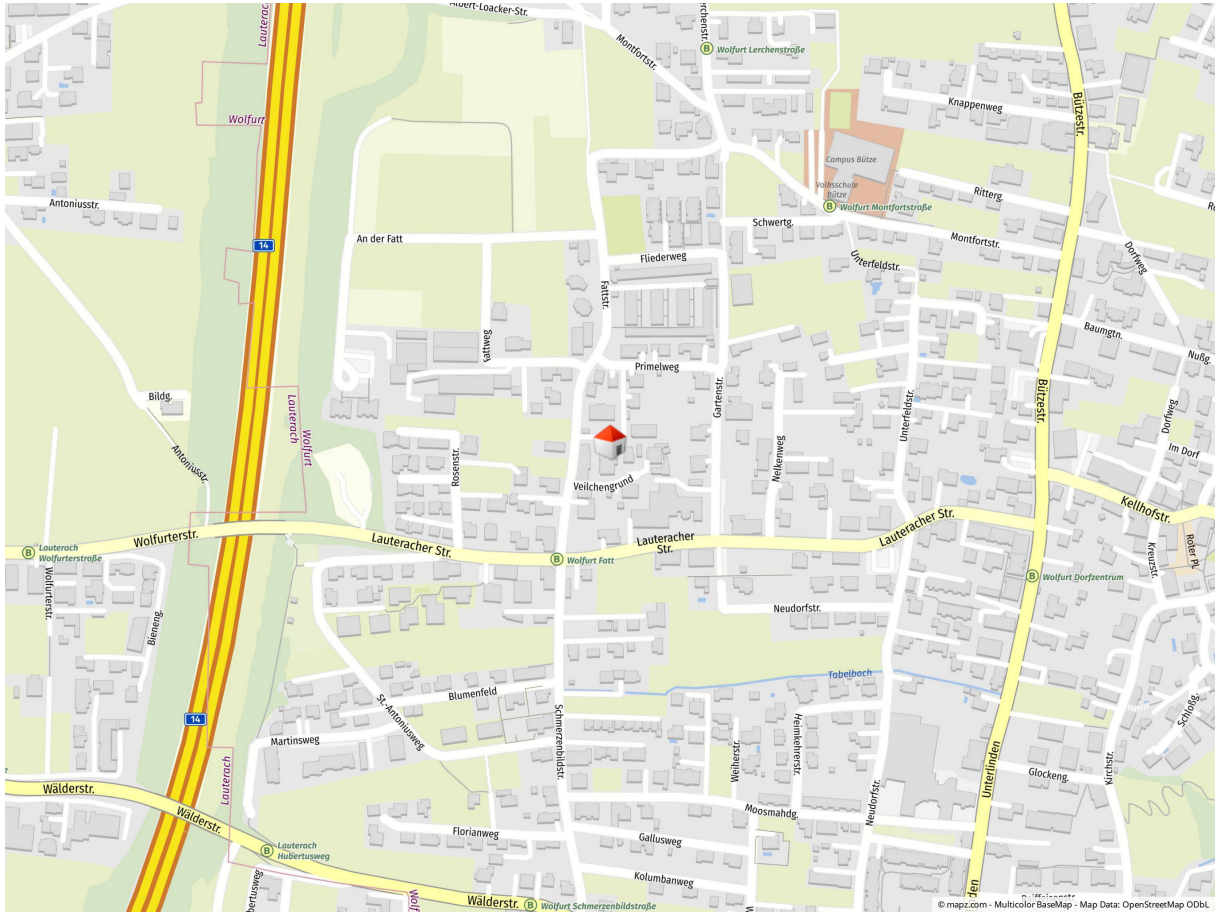


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geoloyer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,38 km
Dist. Volksschule (km)	0,55 km
Dist. Mittelschule (km)	1,1 km
Dist. Autobahn (km)	0,76 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,7 km
Dist. Bahnhof (km)	1,58 km
Dist. Bus(km)	0,6 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.