

Sonnige 5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Penthouse-Charakter

Objekt: 1551 • Inselstraße 15 • 6922 Wolfurt



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1551
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Dachgeschoss
Topnummer	W3
Wohnfläche	139,77 m ²
Kellerfläche	18,51 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse	38,49 m ²
Parkmöglichkeit	1 Carport
Heizsystem	Gasheizung
Lift	Kein Fahrstuhl
Beziehbar	sofort
Baujahr	2000
HWB	77 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	336,99 € inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	530.000,00 €

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen



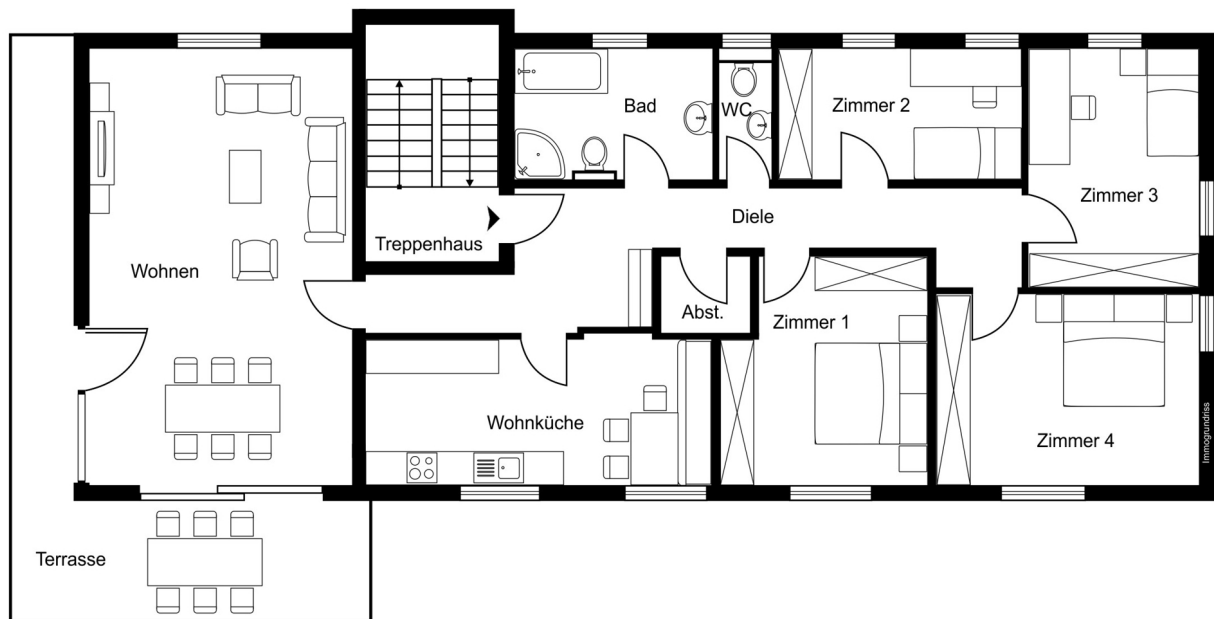
Ihr Ansprechpartner:

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 m², von denen etwa 24 m² überdacht sind. Hier können Sie die Sonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen.

Das Tageslichtbadezimmer 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



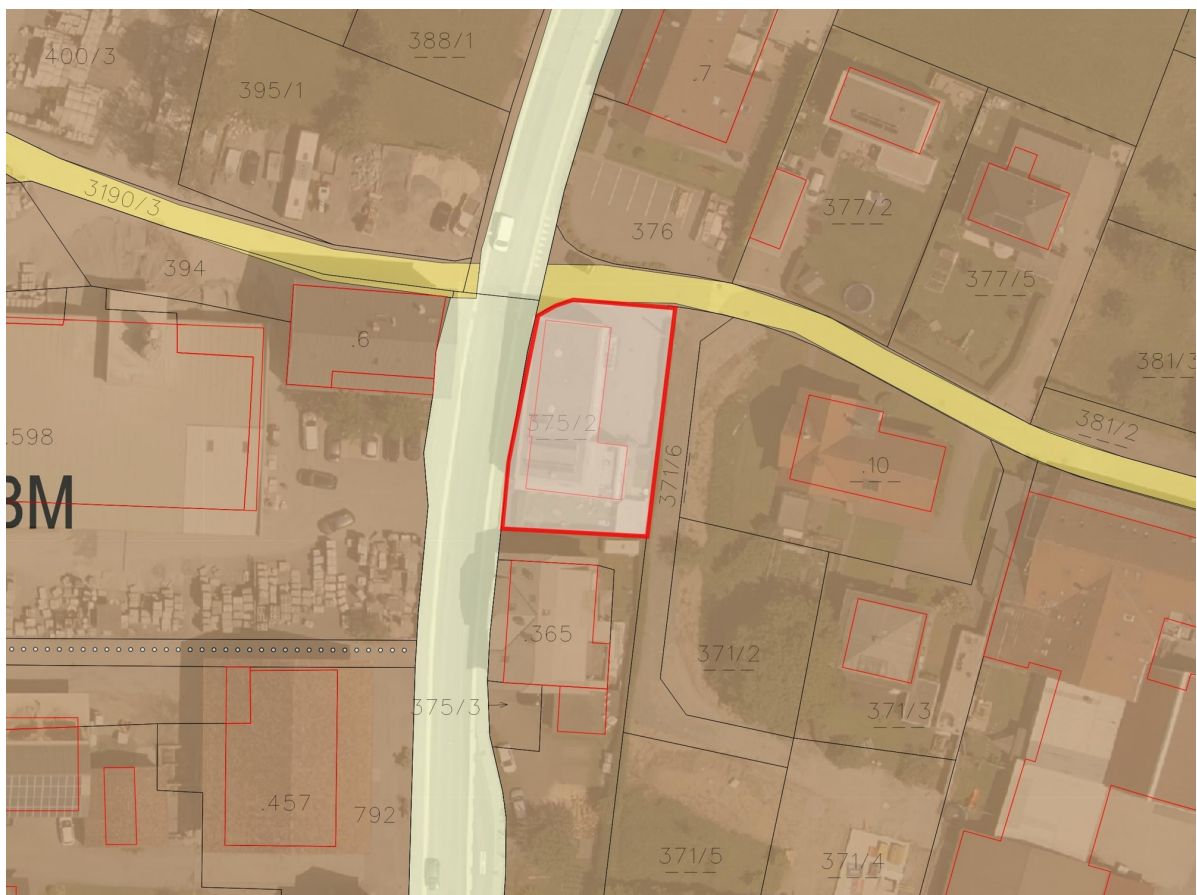
Hausansicht



Hausansicht

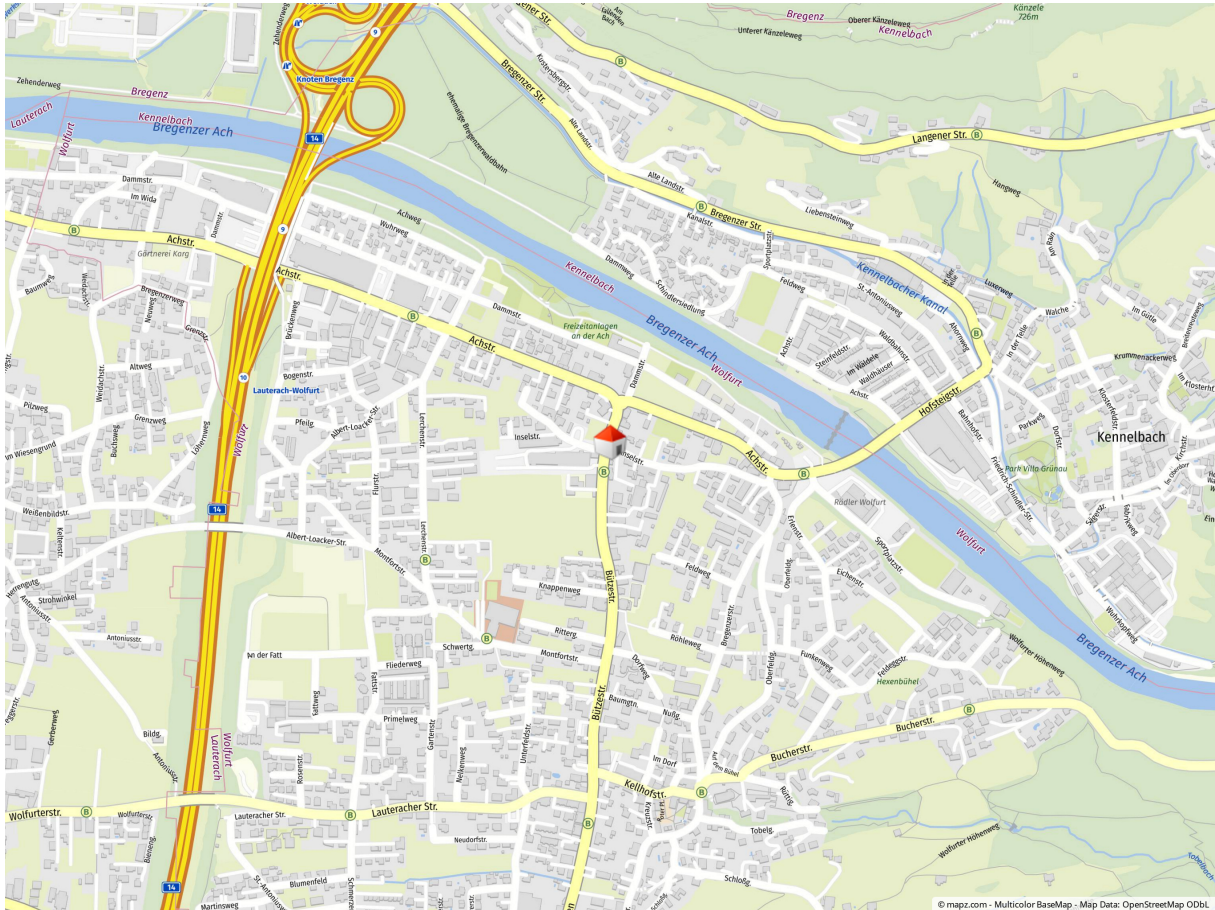


Anfahrtsplan



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.