Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit atemberaubendem Bergblick

Objekt: 1699 • Dorf 560 • 6934 Sulzberg



PHIMA Immobilien GmbH
Riedergasse 47 6900 Bregenz
office@phima.at | www.phima.at

Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1699
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Erdgeschoss
Topnummer	Top W03
Wohnfläche	78,95 m^2
Kellerfläche	7,06 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse	17,92 m^2
Anzahl Balkone	1
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Solar, Fernwärme
Heizsystem	Fernwärme
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	2020
HWB	27 kWh/(m^2a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	258,33€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	Auf Anfrage!

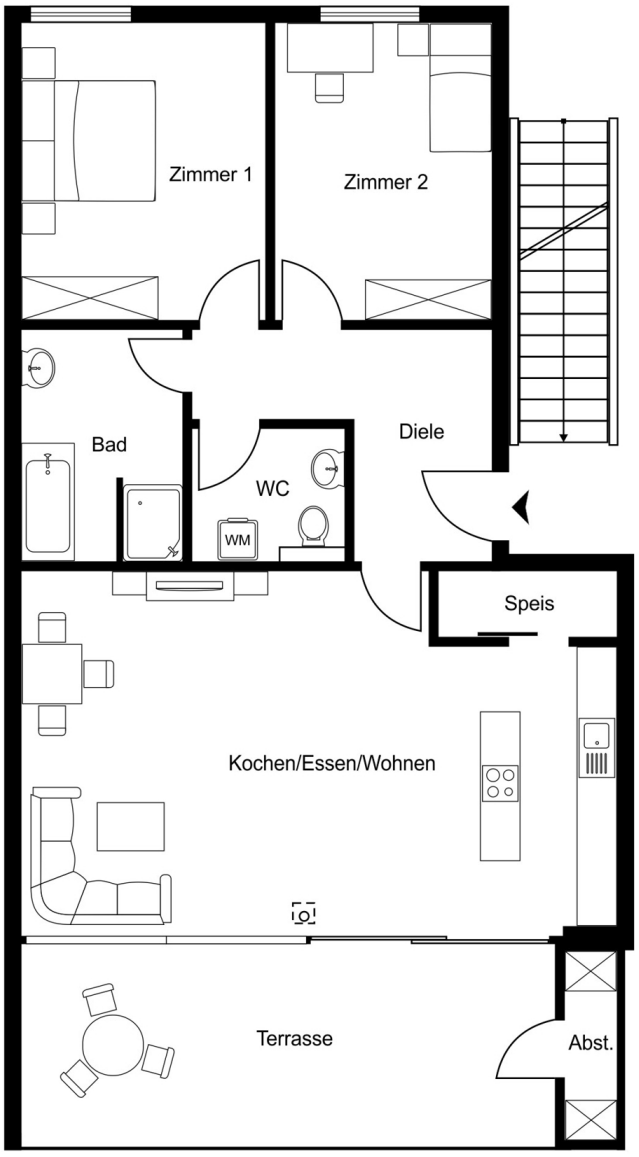
Einmalkosten / Nebenkosten
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

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

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Inmitten der reizvollen Landschaft des Bregenzerwaldes liegt Sulzberg in einer besonders idyllischen und naturnahen Umgebung. Die ruhige Lage verbindet ländliche Lebensqualität mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Regionen. Weitläufige Wiesen, Wälder und die charakteristische Vorarlberger Hügellandschaft prägen das Umfeld und laden zu Spaziergängen, Wanderungen und zahlreichen Freizeitaktivitäten ein.

Gleichzeitig bietet Sulzberg eine angenehme Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Das Ortszentrum ist gut erreichbar und auch die umliegenden Orte des Bregenzerwaldes sowie das Rheintal lassen sich unkompliziert erreichen. Die Kombination aus Ruhe, Natur und guter Verkehrsanbindung macht den Standort zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt für all jene, die Wert auf Erholung und eine hohe Wohnqualität legen.

Besonders der Blick auf die umliegende Landschaft und die naturnahe Atmosphäre verleihen dem Standort einen besonderen Charme und schaffen ein Wohnumfeld mit hohem Erholungswert.

Beschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, die helle Wohnatmosphäre und den herrlichen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft. Die großen Fenster sorgen für viel natürliches Licht und schaffen eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die harmonische Verbindung der drei Bereiche sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und macht diesen Bereich zum perfekten Mittelpunkt des Zuhauses. Durch die großen Fenster ist der gesamte Wohnbereich besonders hell und lichtdurchflutet, während sich gleichzeitig ein wunderschöner Blick auf die Berge eröffnet.

Die geräumige Küche bietet viel Platz zum Kochen und Verweilen und verfügt über eine praktische Kücheninsel. Diese schafft zusätzlichen Arbeits- und Stauraum und lädt gleichzeitig zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Auch das Badezimmer bietet viel Komfort und verbindet klassische Elemente mit modernen Details. Neben einer Badewanne verfügt es über eine moderne, großzügige und bequem begehbare Dusche.

Mit rund 78,95 m^2 Wohnfläche und drei Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelles und komfortables Wohnen. Besonders die großzügige Wohnküche, die lichtdurchfluteten Räume und der schöne Blick auf die umliegenden Berge verleihen dieser Wohnung ihren besonderen Charme.



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn-, Esszimmer mit Küche



Wohn-, Esszimmer mit Küche



Esszimmer und Küche



Esszimmer und Küche



Wohn-, Esszimmer mit Küche



Küche



Küche



Speisekammer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer



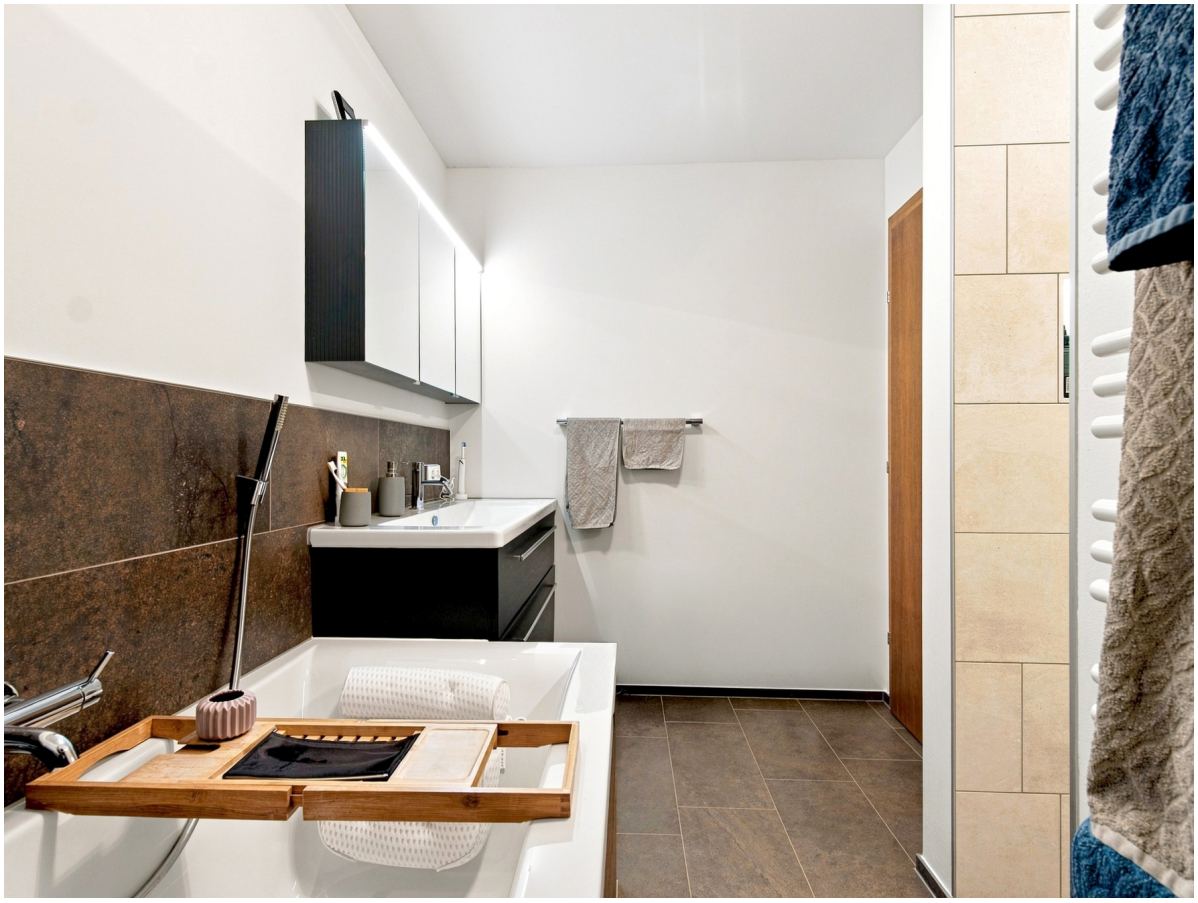
WC



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Eingang



Balkon



Balkon



Balkon



Balkon



Aussicht



Aussicht



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



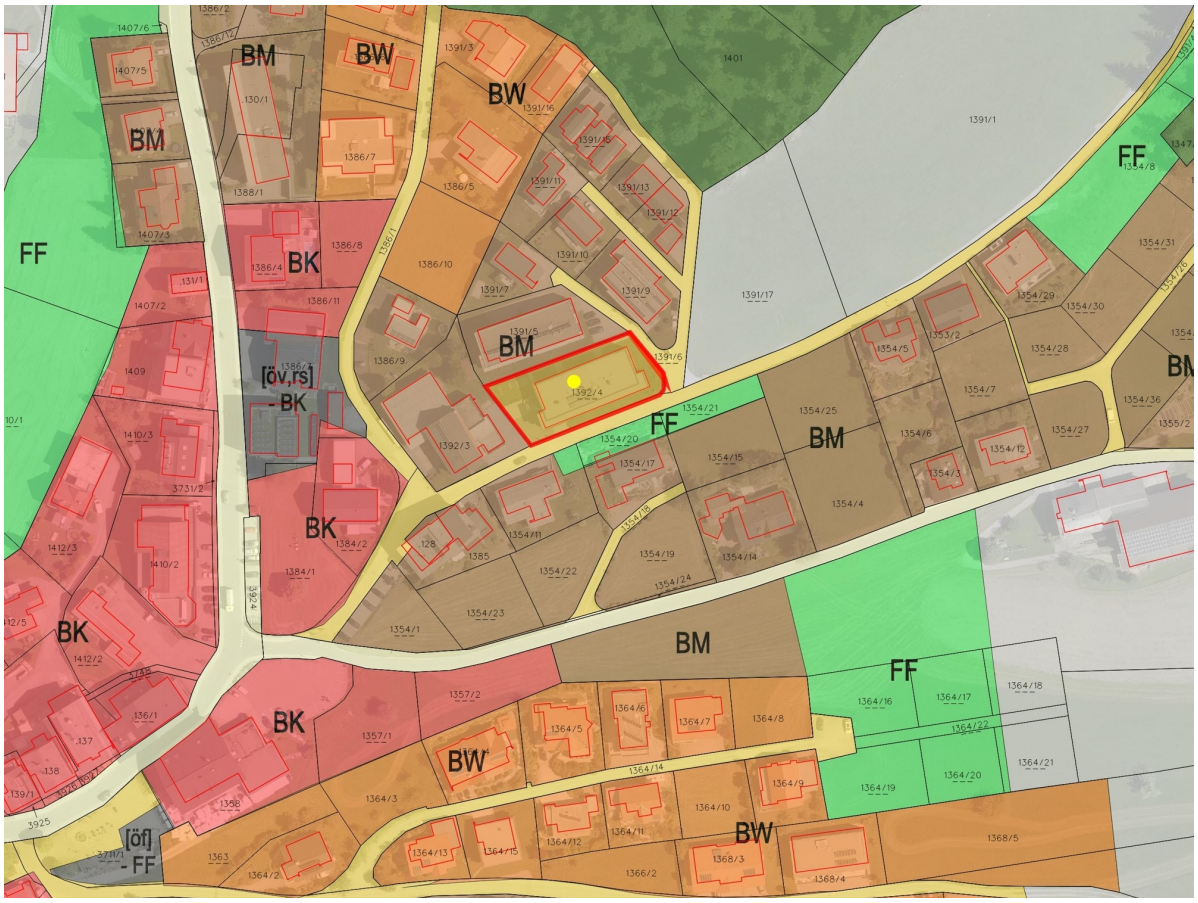
Luftansicht



Luftansicht



Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Dist. Volksschule (km)	0,47 km
Dist. Mittelschule (km)	3,93 km
Dist. Autobahn (km)	12,45 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	7,16 km
Dist. Bahnhof (km)	8,95 km
Dist. Bus(km)	5,64 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.