



#0020000668

## Charmantes Altbaujuwel mit Potenzial!

6922 Wolfurt



Kaufpreis: 440.000,00 €

Wohnfläche: 120,94 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Karina Rath  
Konzessionierte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg  
karina.rath@raiba.at  
+43 5574 405-588





## BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause  
in Wolfurt!

Dieses charmante Einfamilienhaus, welches um ca. 1900 errichtet wurde (es liegen keine genauen Aufzeichnungen beim Bauamt vor), bietet eine einzigartige Gelegenheit für Renovierung und Ihre eigene persönliche Gestaltung.

Nicht nur, dass das Haus eine Wohnfläche von ca. 120m<sup>2</sup> aufweist, nein, auch ein schöner Gartenanteil, eine Gartenhütte (derzeit als Partyraum genutzt) mit angrenzender Laube und eine überdachte Veranda, sind im Kaufpreis inkludiert.

Das Haus liegt in einer freundlichen Umgebung mit guter Anbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Autobahn.

Nutzen Sie die Chance, dieses besondere Haus persönlich zu erleben und sich von seinem Potenzial zu überzeugen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren!

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,6% Vermittlungshonorar

zzgl. Vertragserrichtung und Barauslagen



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Ofen: Öl, Zentralheizung: Öl
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 121 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 408 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 37 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	440.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	440.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gesundheit

Allgemeinarzt

Hofsteig Apotheke

#### Bildung

< 500m: Kindergarten

< 500m: Volksschule Mähdle

< 1km: Neue Mittelschule

#### Einkauf

Spar

< 500m: Bäckerei

#### Gaststätten

< 1km: Gasthaus Stern

#### Sonstiges

< 1km: Sparkasse Bregenz Bank

< 1km: OMV

#### Kultur & Freizeit

< 1km: Doppelmayer Zoo



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

