





Königlich residieren über den Dächern von Wolfurt

Was gibt es Schöneres, als morgens druch ersten Sonnenstrahlen geweckt zu werden und abends die Sonne hinter den Schweizer Alpen untergehen zu sehen?

Dieser Traum kann wahr werden - in diesem exklusiven Penthouse im schönen Wolfurt am Rickenbach: auf 130 Quadratmetern im obersten Stock eines hochmodernen Mehrparteien-Hauses mit atemberaubendem Fernblick auf die Vorarlberger und Schweizer Alpen von der riesigen Sonnenterrasse lebt es sich richtig königlich!

Die perfekte Raumaufteilung in einen nach Südwesten ausgerichteten und mit etwa 60 Quadratmeter sehr großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit viel Fensterfläche und 50 Quadratmeter großer, teilüberdachter Terrasse, drei im Nordosten liegenden Zimmern, zwei Bädern mit WC und Dusche bzw. Badewanne und zwei Abstellräumen lässt keinerlei Wünsche offen!

Wunderschöner, perfekt gepflegter Parkettboden mit Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung, hochwertigste Einrichtung in Bädern und Küche, Photovoltaik-Anlage und Wärmepumpe, zwei Kellerabteile und zwei Tiefgaragenplätze sind nur einige der Ausstattungs-Merkmale dieses Schmuckstücks.

Das Highlight dieser einzigartigen Oase ist aber die Terrasse: auf fast 15 Metern Länge ist jeder Zentimeter Lebensqualität pur! Der Blick streift über die Dächer von Wolfurt vom Hochälpelekkopf, Hoher Freschen und Staufen über die Hohe Kugel und den mächtigen schweizer Hoher Kasten, Altmann und Säntis, über den Bodensee, den man an klaren Wintertagen funkeln sehen kann, bis hin zum Bregenzer Gebhardsberg und dem Känzele.

Abgerundet wird dieses herrschaftliche Wohn-Juwel durch die gute Infrastruktur und das dörfliche Flair von Wolfurt mit unmittelbarer Nähe zum Bregenzerwald und dem Ried und wenigen Auto-Minuten zum Bodensee und zum Autobahn-Anschluss.

Lassen Sie sich verführen, ergreifen Sie die Chance und erleben Sie königliche Glücksmomente in dieser wunderbaren Residenz!

DETAILS:

Wohnfläche	ca. 130 m ²
Raumaufteilung	4 Zimmer + 2 Bäder + 2 Abstellräume
Terrasse	ca. 50 m ²
Keller	2 Abteile, ca. 12 m ²
Tiefgarage	2 Stellplätze, ca. 30 m ²
Besonderheiten	Photovoltaik, Wärmepumpe, Fernblick
HWB	31 kWh/m ² a

KAUFPREIS:

€ 998.000,-

NEBENKOSTEN:

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung Kaufvertragserrichtungskosten,
Barauslagen und sonstige Gebühren je nach Anfall.
3% Provision+Mehrwertsteuer

BESICHTIGUNG:

Nach Absprache mit MD-IMMOBILIEN
T +43(0)5574 90444 / office@md-immobilien.at











Das heißt das
Mögliche entsteht
weil es immer
wieder das UNMÖGLICHE
versucht
werden







Energieausweis für Wohngebäude

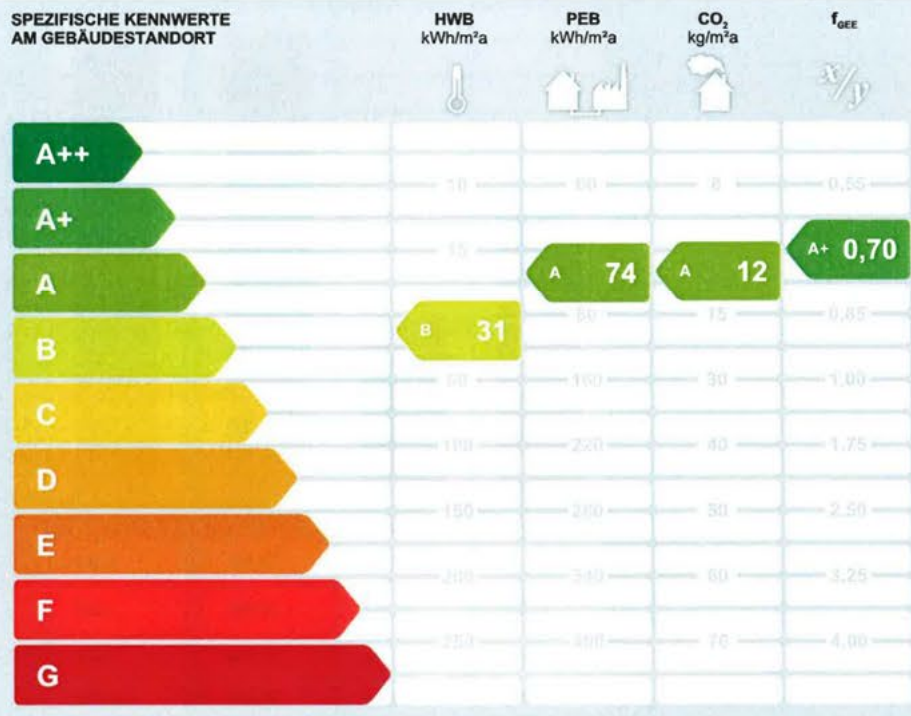
OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

Nr. 55566-2

Marktgemeindeamt Wolfurt
Eingang
1. OKT. 2015
Vorarlberg
unser Land

Objekt	WA Hofsteigstraße 52 Holz/Alu		
Gebäude (-teil)	MH Massivbauweise	Baujahr	2015
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	100
Straße	Hofsteigstraße 52	Katastralgemeinde	Wolfurt
PLZ, Ort	6922 Wolfurt	KG-Nummer	91123
Grundstücksnr.	1538/2	Seehöhe	420 m

SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, die in einem Raum bereitgestellt werden muss, um diesen auf einer normativ geforderten Raumtemperatur (bei Wohngebäude 20°C) halten zu können.

NEB (Nutzenergiebedarf): Energiebedarf für Raumwärme (siehe HWB) und Energiebedarf für das genutzte Warmwasser.

EEB: Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des haustechnischen Systems und aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung. Der Endenergiebedarf entspricht – unter Zugrundelegung eines normierten Benutzerverhaltens – jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf für den Betrieb berücksichtigt in Ergänzung zum Endenergiebedarf (EEB) den Energiebedarf aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) für die eingesetzten Energieträger.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende Kohlendioxidemissionen für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den rechnerischen Jahresbedarf je Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort an.

