



---

Harald Konzilia Immobilienmakler  
Alte Landstraße 11, 6923 Lauterach  
Tel: 0043 (0) 664 2516303  
[harald@konzilia.at](mailto:harald@konzilia.at), [www.konzilia.at](http://www.konzilia.at)

EXPOSE

# Haus mit 2 Wohnungen in Wolfurt

6922 Wolfurt, Eichenstraße 13

Sonnige Lage

Balkon

Terrasse

Süd- West Ausrichtung

2 Sep. WC

2 Badezimmer

Großes Keller

Carport

Weitere Parkplätze

## Daten:

Objekttyp	2 Fam. Wohnhaus
Umbau in ein Einfamilienhaus ist möglich	
Nutzungsart	Wohnimmobilie
Etage	Keller , EG, OG
EG:	Küche + 2 Zimmer, Bad, WC
OG:	Küche + 2 Zimmer, Bad, WC
Vermarktung	Kaufobjekt
Wohnfläche	ca. 67,40 m <sup>2</sup> + ca. 55,60 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 414 m <sup>2</sup> + Zufahrt
Balkon	ca. 8 m <sup>2</sup>
Keller	ja
Carport	ja
Gästeparkplätze	ja
Baujahr	1968
HWB-Klasse	G
Beziehbar	sofort
Kaufpreis	€ 600.000,--

## Nebenkosten/Einmalkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbuchseintragung  
Vertrag- und Treuhandkosten  
Barauslagen  
3,6 % Provision inkl. 20 % UST

### **Lage und Beschreibung des Objektes:**

In einer ruhigen und sonnigen Lage der Gemeinde Wolfurt befindet sich dieses Haus. Die Kirche, das Dorfzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Schulen und Kindergarten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Wolfurt bietet ihren Bewohnern die vielen Möglichkeiten einer modernen Gemeinde mit einer guten Infrastruktur. Da das Objekt als 2-Familienhaus gebaut worden ist, bestehen viele Möglichkeiten das Haus zu bewohnen. Eine freie Gestaltung - auch der Umbau in ein Einfamilienhaus ist sehr gut machbar. Im EG wie auch im OG sind 3 große Zimmer, je ein Badezimmer und ein getrenntes WC sind vorhanden. Einer der großen Kellerräume hat einen Naturboden.















