

**3 ZIMMER GARTENWOHNUNG W 25 IN SCHRUNS**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Egger Immobilien  
Kontakt: Thomas Egger  
Adresse  
(Straße, Klarenbrunnstraße 12  
Hausnummer, 6700 Bludenz  
PLZ):  
Telefon: 05552 67961  
Mobile: 0664 918 47 03  
E-Mail: office@egger-immobilien.at

Im Gemeindegebiet Gantschier entsteht nach den Plänen von den Architekten DI Roland Stemmer und Christian Schmölz eine Wohnanlage, die Möglichkeiten für Begegnung bietet.

Das architektonisch ansprechende Bauvorhaben mit drei Gebäuden und insgesamt 40 Wohneinheiten wird in enger Abstimmung mit der Gemeinde Schruns und Bartholomäberg entwickelt.

Alle Wohnungen bieten durch die großzügigen Fensterflächen eine hervorragende Belichtung. Bemerkenswert ist die ansprechende Außenanlage welche generationsübergreifende Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten bietet.

**Facts:**

- + Fernwärmeheizung mit Photovoltaikanlage
- + Holzisoliertglasfenster mit 3 Scheibenverglasung
- + lichtdurchflutete Räume
- + E-Mobility-Vertrag mit VKW Vlotte
- + 13 Besucherparkplätze in der Tiefgarage
- + hohe objektbezogene Wohnbauförderung in der Höhe von € 140.000,00
- + großzügig konzipierte Außenanlage mit viel Grünflächen
- + große Terrassenflächen bei den Dachgeschosswohnungen
- + Fertigstellung und Bezug bis November 2026

Der Kaufpreis für den zugeteilten Tiefgarageneinstellplatz beläuft sich auf € 25.700,00.

Bei einem persönlichen Beratungsgespräch stellen wir Ihnen gerne die weiteren Details und Vorzüge dieses

tollen Wohnbauprojektes vor.

Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,2 % Vertragserrichtung

\* befreit von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a

KEINE Vertragserrichtungskosten

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Schruns, Gantschierstraße 10		
<b>Anzeigen ID</b>	259175		
<b>Wohnfläche</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	9,32 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	9,32 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	34,58 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,13 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	November 2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.64 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	Egger_2024-265_6		

---

Kaufpreis € 432.900