

## Modernes Einfamilienhaus in 6774 Tschagguns



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Michael Khang  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Oberer Archaweg 4, 6774 Tschagguns  
Telefon: +4367763004911  
Mobile: +41797429575  
E-Mail: michael.khang@icloud.com

### Lage

Das 2012 im Bauhausstil errichtete Einfamilienhaus in Niedrigenergiebausweise mit Flachdach liegt in erhöhter Position in absoluter Ruhelage einer Sackgasse, Garten und Terrassen sind eben.

Aus dem Obergeschoss herrscht herrliche Weitsicht auf Schruns und die umgebende Bergwelt. Ins Dorfzentrum von Schruns sind es ca 1000m, zur Zamangbahn ca 2,5km

### Abmessungen

Bruttowohnfläche 167m<sup>2</sup>, Nutzfläche 127m<sup>2</sup>, Grundstücksfläche 605m<sup>2</sup>

Auf dem Grundstück können 5 PKW bequem geparkt werden (7 mit Garage)

### Ausstattung

2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 2 Toiletten, 1 Bad, 1 Hauswirtschaftsraum, 1 Speisekammer, 1 Doppelgarage, 4 Terrassen, 1 Vorraum, 1 Stiegenaufgang

Schlafzimmer mit eigener Terrasse

Feinsteinzeug im gesamten Haus

Bad mit Wanne und Regendusche

Schwedenofen im Wohnzimmer

Vollausgestattete Küche mit 2 Kühlschränken & Speis

Fussbodenheizung im gesamten Haus mit Homematic-Steuerung

Homematic Alarm, Nuki, Videotürklingel, Hue-Beleuchtung

Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser

Aussenwhirlpool für 4 Personen

Vollausgestattetes Gartenhaus

Photovoltaikanlage 6,4 kWp mit Batteriespeicher

Doppelgarage mit Sektionaltor und Feinsteinzeug

E-Ladestation Wallbox 11kW in der Garage

Hauswirtschaftsraum mit Waschtrockner

Hauptterrasse mit Weber-Grill und Gartenmöbel

#### Besonderheiten

Die im Kellergeschoss befindliche Einliegerwohnung wird nicht mitvermietet, ebenso ein PKW-Stellplatz vor dem unteren Eingang.

#### Preis

Miete 1800,-

Betriebskosten-Aconto 160,- (Gemeindeabgaben & Versicherung)

Gesamt 1960,-

Stromkosten (für Heizung, Warmwasser und Elektro) belaufen sich je nach Verbrauch aufgrund der PV-Anlage und Wärmepumpe ca auf nur sensationelle 800,- pro Jahr (!) und werden von MBS vorgeschrieben.

Mindestmietdauer 1 Jahr, befristet auf 7 Jahre, optional Verlängerung

Ab Februar verfügbar

Keine Raucher, Haustiere nach Vereinbarung

Haushaltsversicherung obligatorisch

Gartenpflege obligatorisch

Terminvereinbarungen zur Besichtigung bitte beim aktuellen Mieter Hr. Tschuggnall , +43 650 6622254 (auch WhatsApp)

Infos bei Hr. Khang, +43 677 63004911 (auch WhatsApp)

Mietangebote bitte mit Gehaltsnachweis bitte an [khang@chello.at](mailto:khang@chello.at)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Tschagguns, Oberer Archaweg 4		
<b>Anzeigen ID</b>	266134		
<b>Wohnfläche</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	605 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2012
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	Februar 2025	<b>Befristung</b>	7 Jahre

---

Gesamtbelastung € 1.960