



zur Anzeige

## Einmalige 4-Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage in Schlins



### Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Johannes Breuss  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 650 3243 996  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

### Einmalige 4-Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage in Schlins

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schlins, einer malerischen Gemeinde im schönen Vorarlberg! Hier bieten wir Ihnen eine einzigartige Immobilie zum Kauf an, die alles hat, was Sie sich für Ihre Traumwohnung wünschen können.

Diese geräumige Wohnung mit einer Fläche von 147,8m<sup>2</sup> bietet Ihnen ausreichend Platz für sich und Ihre Familie. Sie verfügt über 4 helle und freundliche Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer oder Büro nutzen lassen. Der offene Grundriss sorgt für ein modernes Wohngefühl und bietet Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Zudem verfügt die Wohnung über einen Ausbaubaren Dachboden oder eine Offene Galerie mit Atelier.

Abgerundet wird die Wohnung mit einem geräumigen Keller inkl. Hobbyraum und WC, einem Heizraum und einer großen Garage und Stellplätzen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung wird Sie begeistern. Die Böden sind mit elegantem Parkett und stilvollen Fliesen versehen, die für ein gemütliches Ambiente sorgen. Auch die Elektroinstallationen sind auf dem neuesten Stand und entsprechen den höchsten Qualitätsstandards. Das Gebäude selbst ist in Massivbauweise errichtet und garantiert somit eine solide und langlebige Bauqualität.

Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, der Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Hier können Sie entspannt den Tag ausklingen lassen und die frische Luft genießen.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für Familien geeignet. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Schule und einen Kindergarten, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch ein Supermarkt befindet sich in der Nähe, sodass Sie Ihren Einkauf schnell und einfach erledigen können.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihnen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte. Auch die Autobahn ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert an Ihr Ziel gelangen.

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie, die Ihnen ein modernes und komfortables Wohnen ermöglicht? Dann ist diese Wohnung in Schlins genau das Richtige für Sie! Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bald persönlich begrüßen zu dürfen!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <9.000m  
Universität <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

**Lage:**

- Ruhige Lage in einer Wohngegend
- Umgeben von Natur und Bergen, ideal für Outdoor-Aktivitäten
- Gute Anbindung an die Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Sichere und freundliche Nachbarschaft

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Schlins		
<b>Anzeigen ID</b>	266925		
<b>Wohnfläche</b>	147.8 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	14,40 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	62,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/496
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis	€ 499.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 320
Monatliche Kosten	€ 320
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	
	Gründerwerbssteuer: 3.5%
	Grundbucheintragung: 1.1%

Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst. Exkl. Barauslagen