

## Charmante Mansardenwohnung im Herzen von Schruns



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Christoph Geringer  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn  
Telefon: 004366488791340  
Mobile: -  
E-Mail: geringer@immoteam7.at

### Charmante Mansardenwohnung im Herzen von Schruns - Ihr Rückzugsort in den Alpen

großzügige 2 Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 64 m<sup>2</sup>

Dachsanierung im Jahr 2000

praktischer Grundriss, ideal für Paare oder Singles

kleiner Balkon mit tollem Blick auf die imposante Montafoner Bergwelt

rustikaler Charme und gemütliche Dachschrägen schaffen eine warme, einladende Atmosphäre

ökologische Haustechnik mittels Nahwärme seit 2011

eigener Aussenabstellplatz

die perfekte Lage im Wintersportort Schruns ermöglicht Ihnen direkten Zugang zu den umliegenden Wanderwegen, Skigebieten und Naturerlebnissen

Ferien-, Zweitwohnsitz- und Wechselnutzung ist nicht möglich  
sofort verfügbar

Betriebskosten: € 211,35 (zzgl. Rep. Fond € 36,83)

Kaufpreis Außenabstellplatz: € 8.000,-

Kaufpreis: € 195.000,-

### Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation,  
als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Schruns, Wagenweg 13		
<b>Anzeigen ID</b>	267080		
<b>Wohnfläche</b>	64 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	1982	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	3,66 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	12,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2222
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis	€ 195.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 211,35