

Schruns: Traumhafte 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung ca. 82 m2 Wohnfläche – Stilvoll und bestens gelegen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	TSImmo
Kontakt:	Sabine Tschütscher
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kirchstraße 4 6811 Gofis
Telefon:	+43 664 14 57 050
Mobile:	-
E-Mail:	sabine.tschuetscher@tsimmo.at

3-Zimmer Terrassen-Wohnung (Top 7) Wohnfläche ca. 82 m2 - Terrasse ca. 16 m2:

In Schruns erwartet Sie eine außergewöhnliche 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung im 1. Obergeschoss, die in puncto Stil und Qualität keine Wünsche offenlässt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² und einer großzügigen Terrasse von ca. 16 m² in süd-westlicher Ausrichtung genießen Sie meist sonnige Stunden und eine herrliche Aussicht.

Die Lage vereint zentrumsnahes Wohnen etwas außerhalb. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar, und die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet.

Highlights der Hausanlage:

- Moderne Wohnanlage mit nur 12 Einheiten
- 12 parafizierte Autoabstellplätze und 17 Tiefgaragenplätze
- Allgmeinflächen: Wasch-/Trockenraum, Fahrradraum
- Lift: Zugang zu allen Wohnungen, Kellerabteilen und der Garage über geschlossenen Stiegenaufgang oder Lift
- Erbaut von einem renommierten Bauträger: Wohngeschosse in Massivbauweise, Keller aus wasserdichtem Stahlbeton

Ausstattung & Energie:

- Fernwärmeheizung (Biomasse) vom Naturwärme Montafon Heizkraftwerk
- Warmwasseraufbereitung mit Solarunterstützung
- Fenster: Hochwertige Holz-Aluminium-Konstruktion mit 3-fach-Isolierverglasung
- Nachhaltigkeit: Umsetzung ökologischer Kriterien gemäß Maßnahmenkatalog 2013

ausgezeichnete Raumaufteilung und Ausstattung der 3-Zimmer Wohnung (Top 7) Wohnfläche ca. 82 m² - Terrasse ca. 16 m²:

- Geräumiger Gangbereich
- Offene Küche-Wohn-Essbereich mit moderner Küche, hochwertigen Geräten, viel Stauraum und direktem Zugang zur Terrasse
- 2 helle, freundliche Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, barrierefreier Dusche, möbliertem Waschbecken mit Unterschrank und Oberschrank
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Terrasse mit ca. 16 m²
- 1 Kellerabteil

Wohnung Top 7 Gesamt-Wohnfläche	ca. 82,00 m²
Ess- + Wohnbereich	ca. 31,17 m ²
Küche	ca. 5,28 m ²
Zimmer 1	ca. 13,51 m ²
Zimmer 2	ca. 10,80 m ²
Bad	ca. 6,49 m ²
WC separat	ca. 1,93 m ²
Abstellraum	ca. 3,00 m ²
Gangbereich	ca. 8,83 m ²
Terrasse	ca. 16,00 m ²
Kellerabteil Zubehör	ca. 7,97 m ²

Zusätzliche Details:

- Optional: Tiefgaragenplatz Top 28 für € 24.000 und Außenabstellplatz Top 16 für € 8.000 (zum o. a. Kaufpreis - zzgl. Nebenkosten)

Fazit:

Diese Wohnung ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Stil, Nachhaltigkeit und eine erstklassige Lage legen.

Zögern Sie nicht, diese Traumimmobilie zu besichtigen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Klinik <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Schruns,		
Anzeigen ID	268368		
Wohnfläche	82.02 m ²	Zimmer	3
Etage	1 .OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2013	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Balkon	16,00 m ²	Keller	8,00 m ²
Heizung	Solar, Fernwärme, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Mai 2025
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	26 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.63 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	383243_7488/149
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 435.000
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 370

Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 82
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	KP W7 zzgl. 2 Abstellpl.: TG Top 28 €24.000, AP Top 16 €8.000 + Nebenkosten (zzgl.BK/Rep)