

Traum Chalet-Apartment im schönen Montafon!



Objektnummer: 1145

Eine Immobilie von PAC Property & Assetconsulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6780 Schruns
Baujahr:	1948
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	260,00 m ²
Nutzfläche:	330,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	450,00 m ²
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.333,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuela Kiss

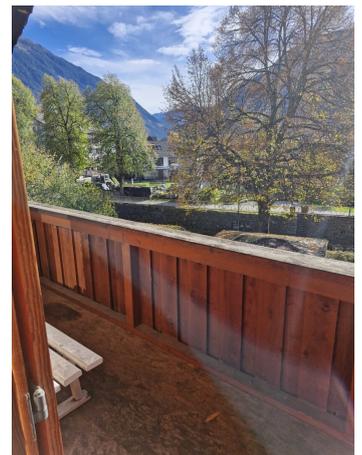
PAC Property & Ass
Graben 12/1-3
1010 Wien

T 004315269545-11
H 0043664108 67 47
F 004315269545-10

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



ermin zur























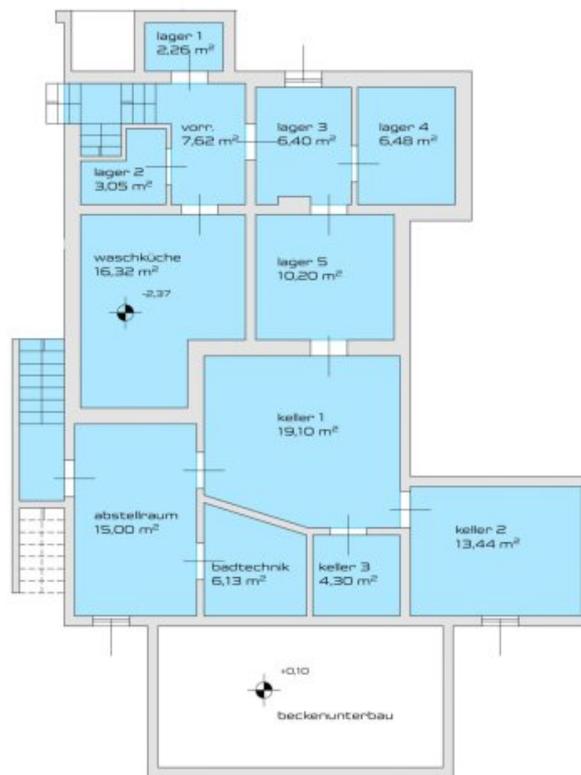


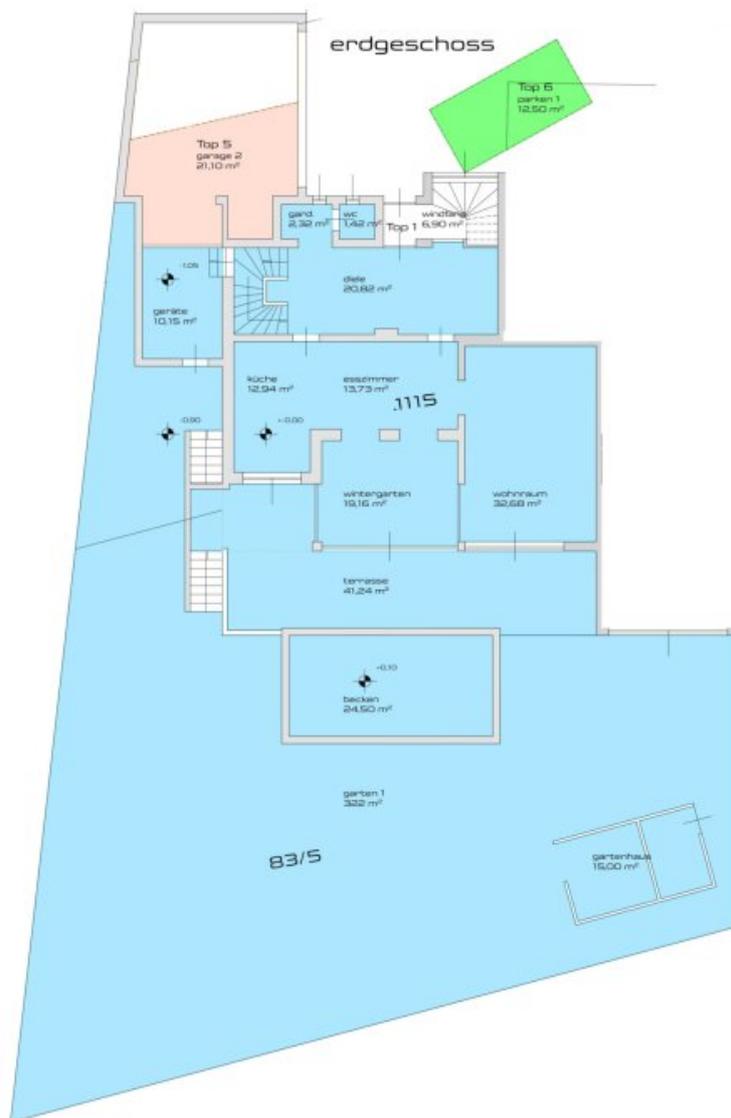




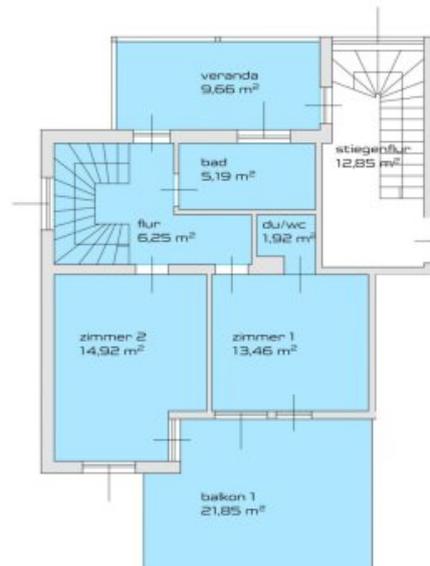


kellergeschoss

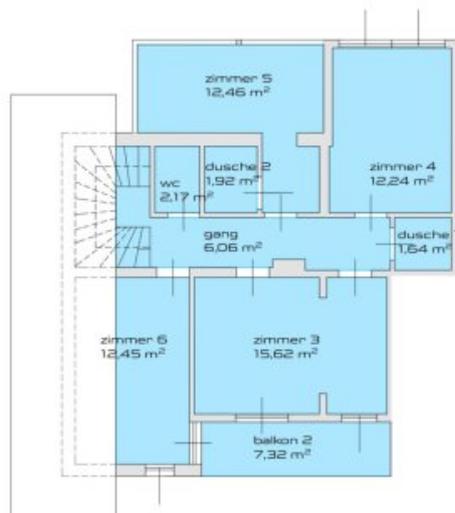




obergeschoss



dachgeschoss



Objektbeschreibung

Traum Chalet-Apartment im schönen Montafon!

In Bestlage, unweit der Amrai-Suites, direkt beim Litzdamm gelangt in einem Mehrfamilienhaus ein großzügiges Apartment mit Terrasse und Garten im wunderbaren Montafon zum Verkauf.

Der Blick auf die Berge, auf das Wasser und die zentrale Lage, machen diese großzügige Wohnung zu einem perfekten Investment. Die exklusive Lage beim Litzdamm mit einem traumhaften Blick auf die Tschaggunser Mittagsspitze, das Golm, die Zimba und die Vandanser Steinwand sind einzigartig.

TOP 1

Die Wohnung erstreckt sich über drei Stockwerke und wurde in den letzten Jahren laufend ausgebaut und modernisiert. Das Erdgeschoß und der Keller sind gemauert, Obergeschoss und Dachgeschoss wurden in Holzbauweise errichtet und sind zum Teil getäfelt.

Gesamtflächen: Wohnung 259,93 m², Nutzflächen: Balkon, Terrassen 80,07 m², Garten 431,06 m², Einliegerwohnung ca. 50 m², Keller ca. 70 m².

Erdgeschoss: Diele 20,82 m², Garderobe 2,32 m², Gäste-WC 1,42 m², Esszimmer 13,73 m², Küche 12,94 m², Wintergarten 19,16 m², Wohnzimmer 32,68 m² **Wohnfläche 103,07 m²**.
Terrasse mit 41,24 m².

Obergeschoss: Flur 6,25 m², neues Bad mit Whirlpool 7,11 m², Zimmer 13,46 m², Zimmer 14,92 m². **Wohnfläche 41,74 m²**. Terrasse mit 21,85 m² und verglaste Veranda mit 9,66 m².

Dachgeschoss: Gang 6,06 m², WC 2,17 m², Dusche 1,64 m², Zimmer 15,62 m², Zimmer 12,24 m², Zimmer 12,46 m², Zimmer 12,45 m² mit Bad 2,48 m². **Wohnfläche 65,12 m²**. Balkon mit 7,3 m².

Kellergeschoss: Diverse Lagerräume, Waschküche, Raum für Schwimmbadtechnik, Heizungsraum, Einliegerwohnung mit Schlafzimmer, Bad, Essküche, Wohnzimmer.

Gesamtfläche 120,45 m²

Garten: Garten ca. 450 m², Gartenhaus 15 m², überdachter Pool mit 24,5 m²

Heizung: Zentrale Warmwasserheizung mit Öl/Holz, Fernwärme in Vorbereitung

Parken: Garagenparkplatz mit Werkstatt 21,1 m² und ein Außenparkplatz mit 12,5 m²

Nutzfläche Top 1:

Wohnfläche: 259,93 m²

Terrassen, Balkone: 80,07 m²

Einliegerwohnung perfekt für zum Beispiel ein Aupair geeignet

Mehrere sind Nutzungsmöglichkeiten denkbar.

Dieses Apartment kann auch in mehrere Wohnungen aufgeteilt werden und als Dienstwohnung benutzt werden.

Bei Fragen kontaktieren Sie bitte Frau Kiss unter 06641086747!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap