

Exklusivität trifft auf historischen Charme: Stilvolle 3 1/2 Zimmerwohnung in Schlins zu verkaufen

Objekt: CaDo-036 • 6824 Schlins
980.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CaDo-036	Boden	Parkett
Objektart	Wohnung	Befeurung	Luft-/
Objekttyp	Terrasse		Wasserwärmepumpe
Nutzungsart	Wohnen	Heizungsart	Zentralheizung,
Vermarktungsart	Kauf		Fußbodenheizung
Straße	Winkelweg	Küche	Einbauküche, offene
Hausnummer	6		Küche
PLZ	6824	Bad	Fenster, Dusche,
Ort	Schllins		Wanne
Wohnfläche	135 m ²	Fahrstuhl	Personenaufzug
Anzahl Zimmer	3	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Schlafzimmer	2	Baujahr	1900
Anzahl Badezimmer	1	Zustand	entkernt
Anzahl sep. WC	1	Energieausweis gültig	29.07.2030
Balkon/Terrasse	48 m ²	bis	
Fläche		HWB	39 kWh/(m ² a)
Anzahl Terrassen	1	Klasse HWB	B
Stellplätze	2 Carports à	Kaufpreis	980.000,00 €
	16.000,00 € (Kauf)	Betriebskosten	258,00 €

Beschreibung

Besondere Merkmale:

- Kleinwohnanlage mit nur 4 Einheiten
- Direkter Liftzugang in die Wohnung
- Hochwertige Ausstattung
- Exklusive Anlage mit historischem Flair
- Design Stiegenhaus

Objektbeschreibung:

Diese exklusive Gartenwohnung bietet luxuriöses Wohnen in einem einzigartigen historischen Gebäude aus dem Jahr ca. 1900. Die Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 135 m² zzgl. einer Terrassenfläche von ca. 48 m² und einer Gartenfläche von weiteren ca. 177 m² und läßt keine Wünsche mehr offen.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr ca. 1900 und wurde 2021 umfassend generalsaniert. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre hochwertigen Materialien und die detailverliebte, moderne Ausstattung aus. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um ein harmonisches und zugleich modernes Wohnambiente zu schaffen. Von den Holzfenstern mit 3-fach Verglasung über die ökologischen Materialien bis hin zur Tischlerküche, wurde viel Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit gelegt. Die Kalkdecke und die abwaschbare Kalkglätte im Bad, sowie die Kasein Böden unterstreichen den ökologischen Anspruch der Wohnung und sorgen für ein hygienisches, pflegeleichtes und behagliches Wohnen auf höchstem Niveau.

Die Tischlerküche ist mit Top Markengeräten ausgestattet und bietet ein erstklassiges Kocherlebnis. Für zusätzlichen Komfort sorgen die elektrischen Jalousien, die sich bequem steuern lassen.

Die Kleinwohnanlage mit nur vier Einheiten befindet sich in einer Sackgasse mit toller Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Über einen gewölbten Zugang zum Lift gelangen Sie direkt in Ihre Wohnung, was dem Objekt einen einzigartigen und exklusiven Charme verleiht.

Die Liebe zum Detail zeigt sich in vielen Aspekten der Wohnung und macht sie zu einem besonderen Rückzugsort mit historischem Flair.

Für das trockene Abstellen Ihrer Autos können 2 Carportplätze zu einem Kaufpreis von je

€ 16.000,- dazu erworben werden.

Ausstattung:

- Kleinwohnanlage mit nur 4 Einheiten
- Exklusive und nachhaltige Materialien wie Kalkdecken, Kaseinböden und Lehmwände
- Holzfenster 3-fach verglast
- Tischlerküche mit Top Markengeräten
- Elektrische Jalousien
- Luftwärmepumpe

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahmen und stehen Ihnen für weitere Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

www.immo-cado.com

Sonstige Angaben

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. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Impressionen



Stiegenhaus



Wohn-/Ess-/Kochbereich



Zugang Lift



Badezimmer



Schlafzimmer



Eingangsberreich/Diele



Schlafzimmer



WC



IMG_6903



Schlafzimmer 2



Küche



Terrasse



Terrasse



Außenansicht 1



Außenansicht 2



Außenansicht 3

Lageplan



Vogis GP 256/1

Ihr Ansprechpartner



Herr Carlos Baldauf
ImmoCaDo GmbH
Sandgasse 13d
6850 Dornbirn

Mobil: +43 664 230 91 37

E-Mail: carlos@immo-cado.com

Web: www.immo-cado.com