

Charmante Mansardenwohnung im Herzen von Schruns



6780 Schruns, Wagenweg 13, Top 2b

Auf einen Blick

Ihr Rückzugsort in den Alpen

- großzügige 2 Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 64 m²
- 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



Christoph Geringer
+43 (0)664 88 79 13 46
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1982
Wohnfläche:	ca. 64 m ²
Balkon:	ca. 3,66 m ²
Keller:	ca. 12,25 m ²
Auto:	Aussenabstellplatz
Zimmer:	2
Bad / WC:	1
beziehbar:	sofort verfügbar
Heizungsart:	Nahwärme Montafon
HWB:	in Erstellung
Betriebskosten:	€ 211,35 (zzgl. Rep. Fond € 36,83)
Kaufpreis Aussenabstellplatz	€ 8.000,-
Kaufpreis:	€ 195.000,-

Nebenkostenübersicht:

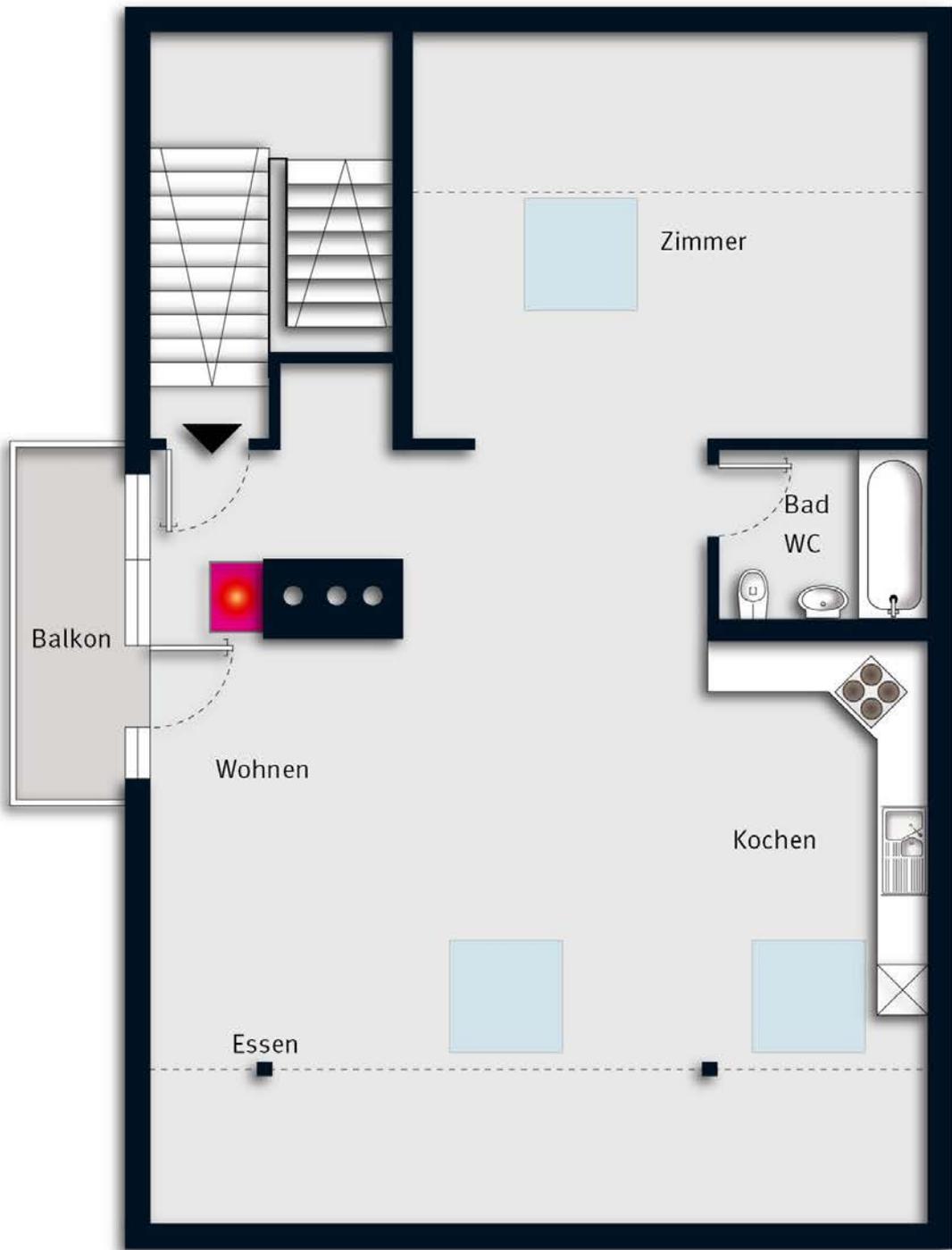
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen



Kochen_Essen



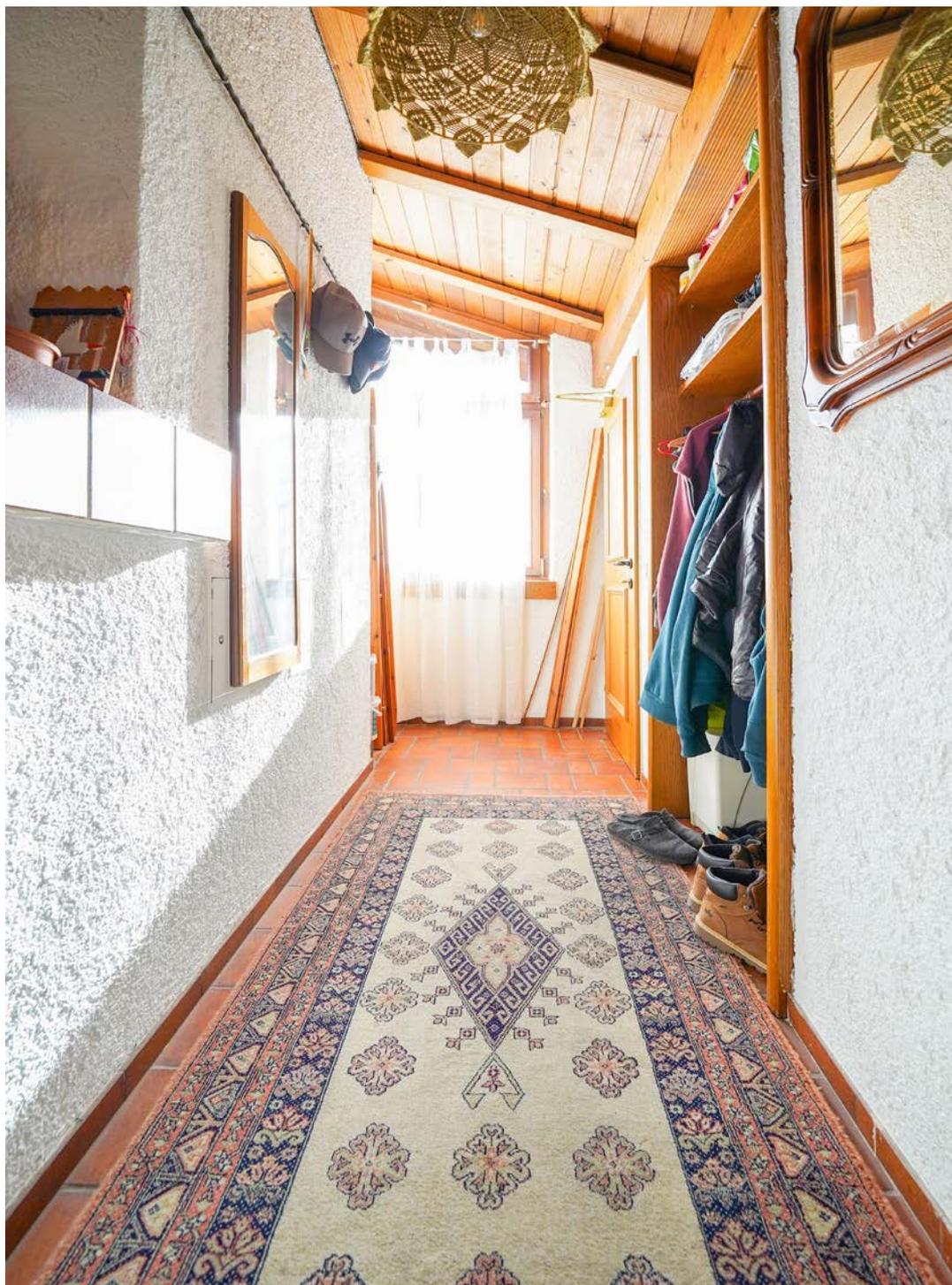
Wohnen



Kamin_Detail



Zimmer

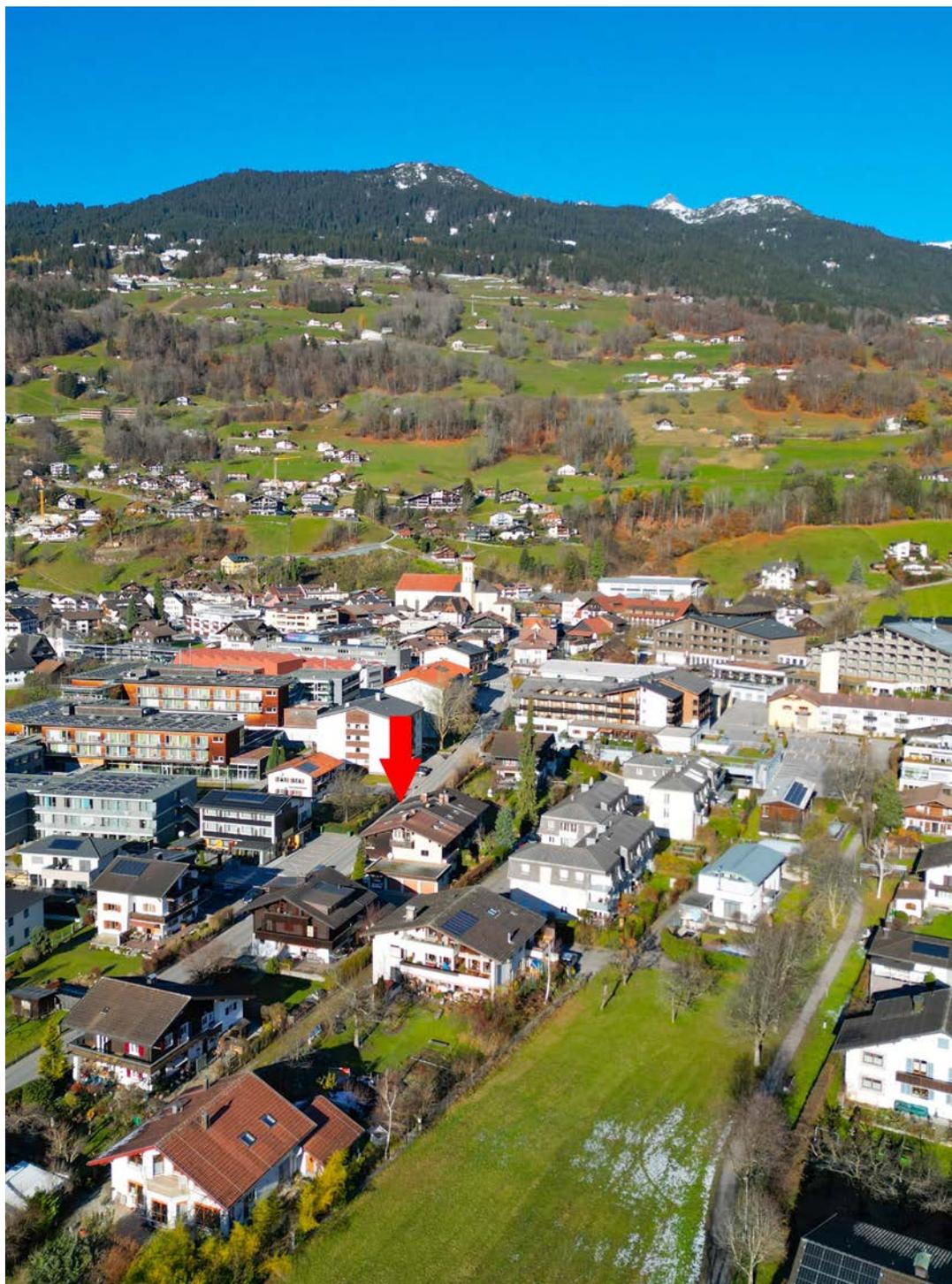


Diele

Balkon_Ausblick



Lage_Umgebung



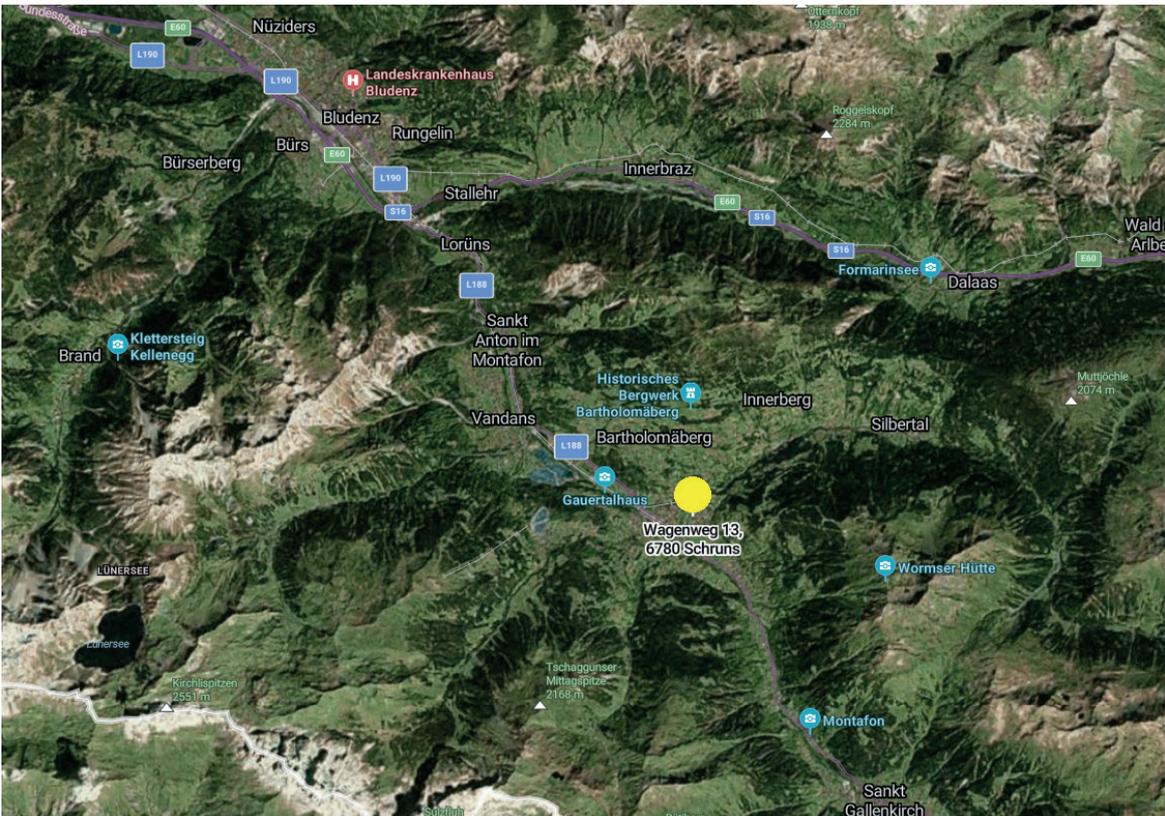
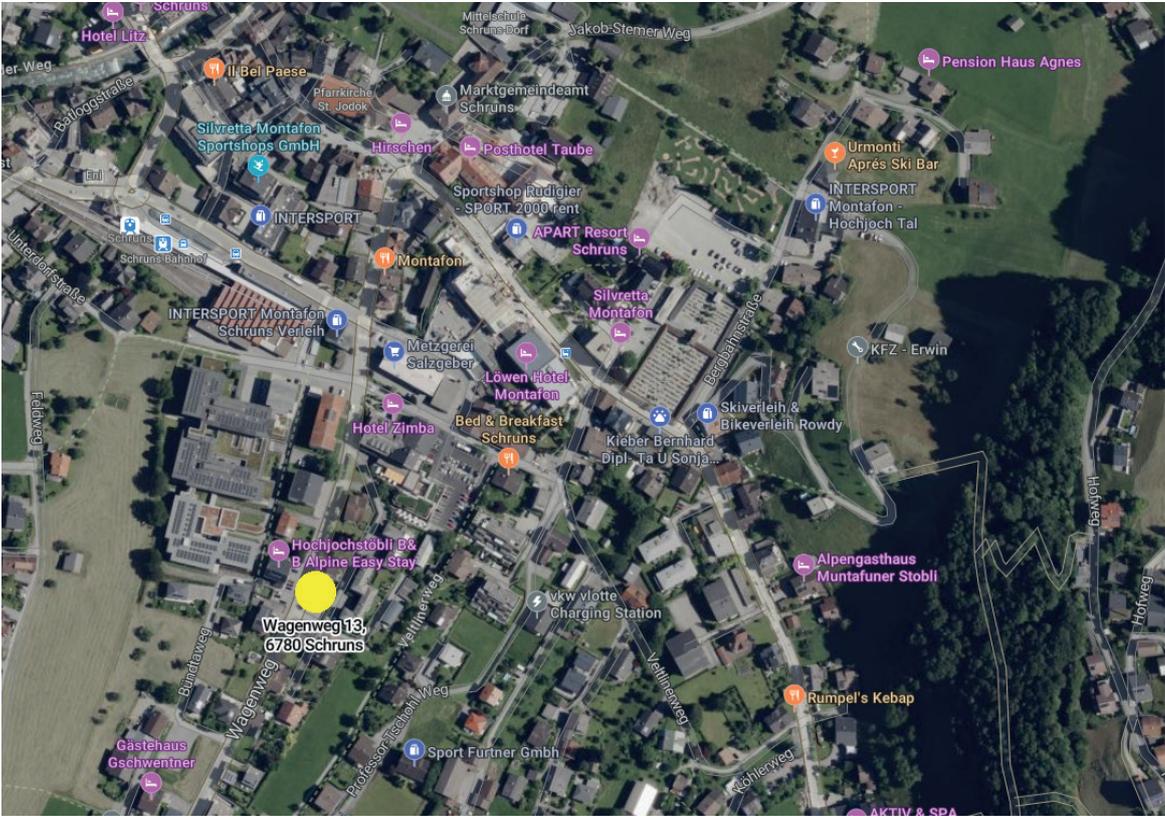
Lage_Umgebung

Lageplan



Flächenwidmungsplan

Anfahrtsplan klein



Anfahrtsplan groß

Ihre Immobilie in guten Händen

