

Gemütlichkeit trifft Panorama – besonderes Wohnen in Schruns



6780 Schruns, Gantschierstrasse 99, Top 11

Auf einen Blick

Zeitlose Wohnqualität im Dachgeschoss

- 92 m² Nutzfläche - großzügig und einladend zugleich
- drei Zimmer
- luftige, offene Atmosphäre im Wohn-Essbereich
- klassische Architektur für ein unverwechselbares Wohngefühl
- eigener Autoabstellplatz
- überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne
- geräumiges Kellerabteil und Dachraum
- ökologische Zentralheizung mittels Nahwärme
- nur für Hauptwohnsitznutzung geeignet
- zeitnah verfügbar



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

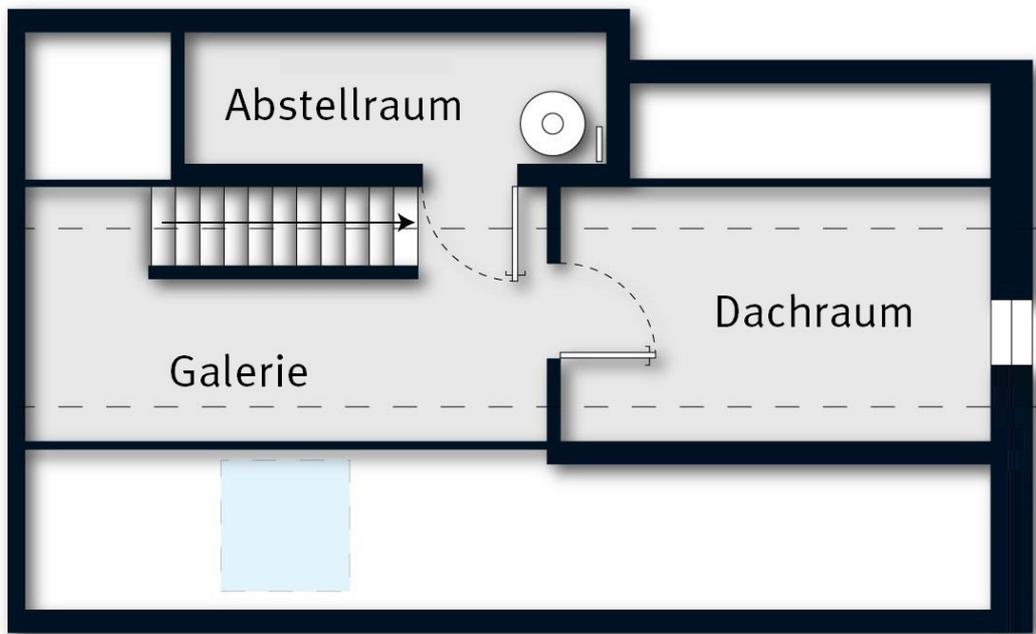
Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1993
Nutzfläche:	ca. 92 m ²
Abstellraum_Dachgeschoss:	ca. 7 m ² (< 180 cm Raumhöhe)
Balkon:	ca. 7 m ²
Keller:	ca. 9 m ²
Auto:	eigener Autoabstellplatz Top 30
Zimmer	3
Bad / separates WC:	1 / 1
verfügbar:	zeitnah
Heizungsart:	Zentralheizung mittels Nahwärme
HWB:	78 kWh/m ² a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 206,82 (zzgl. Rep.Fond € 57,42)
Kaufpreis Autoabstellplatz:	€ 8.000,-
Kaufpreis:	€ 295.000,-

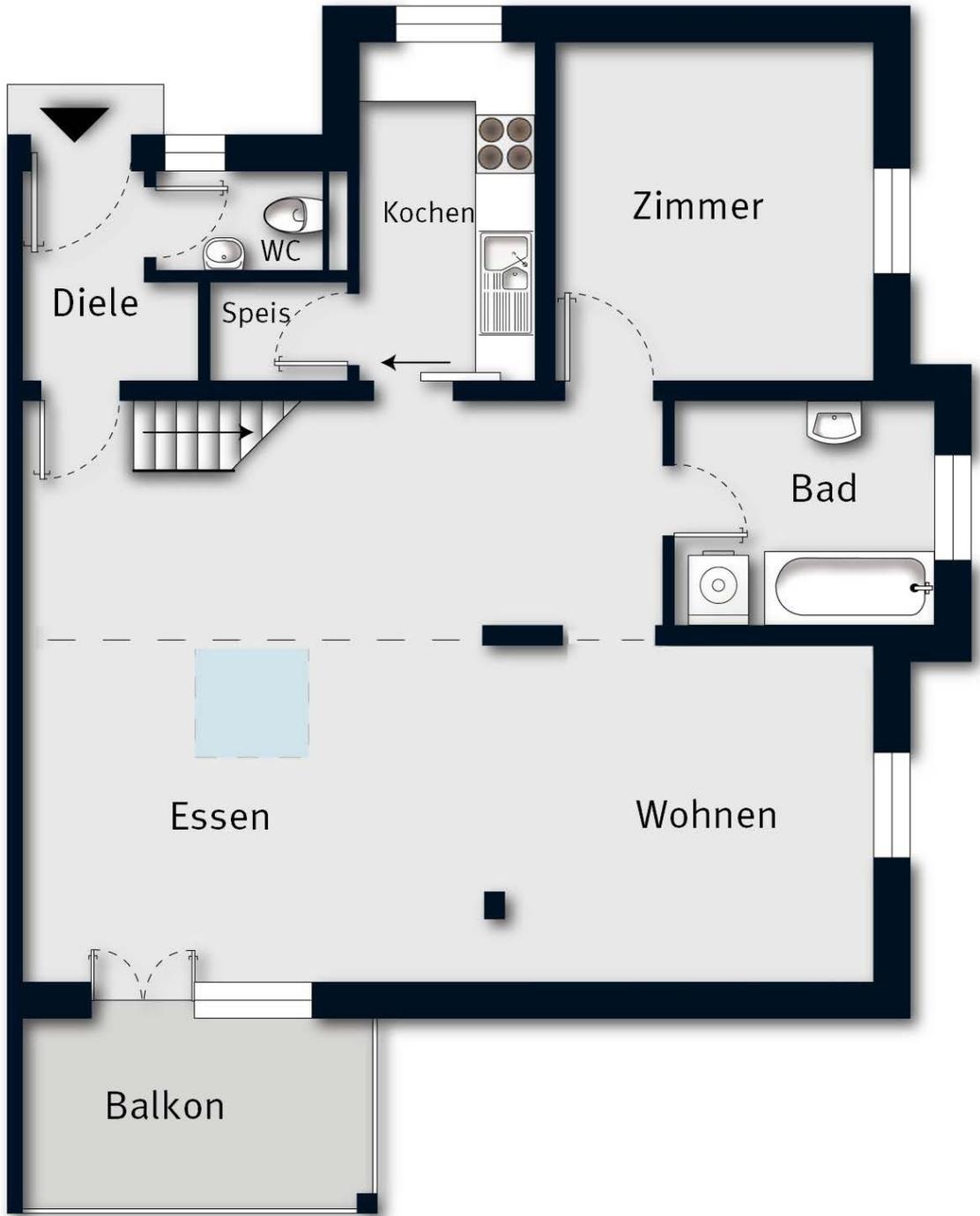
Nebenkostenübersicht:

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.



Grundriss ohne Maßstab_Dachgeschoss



Grundriss ohne Maßstab_Obergeschoss

Essen



Wohnen

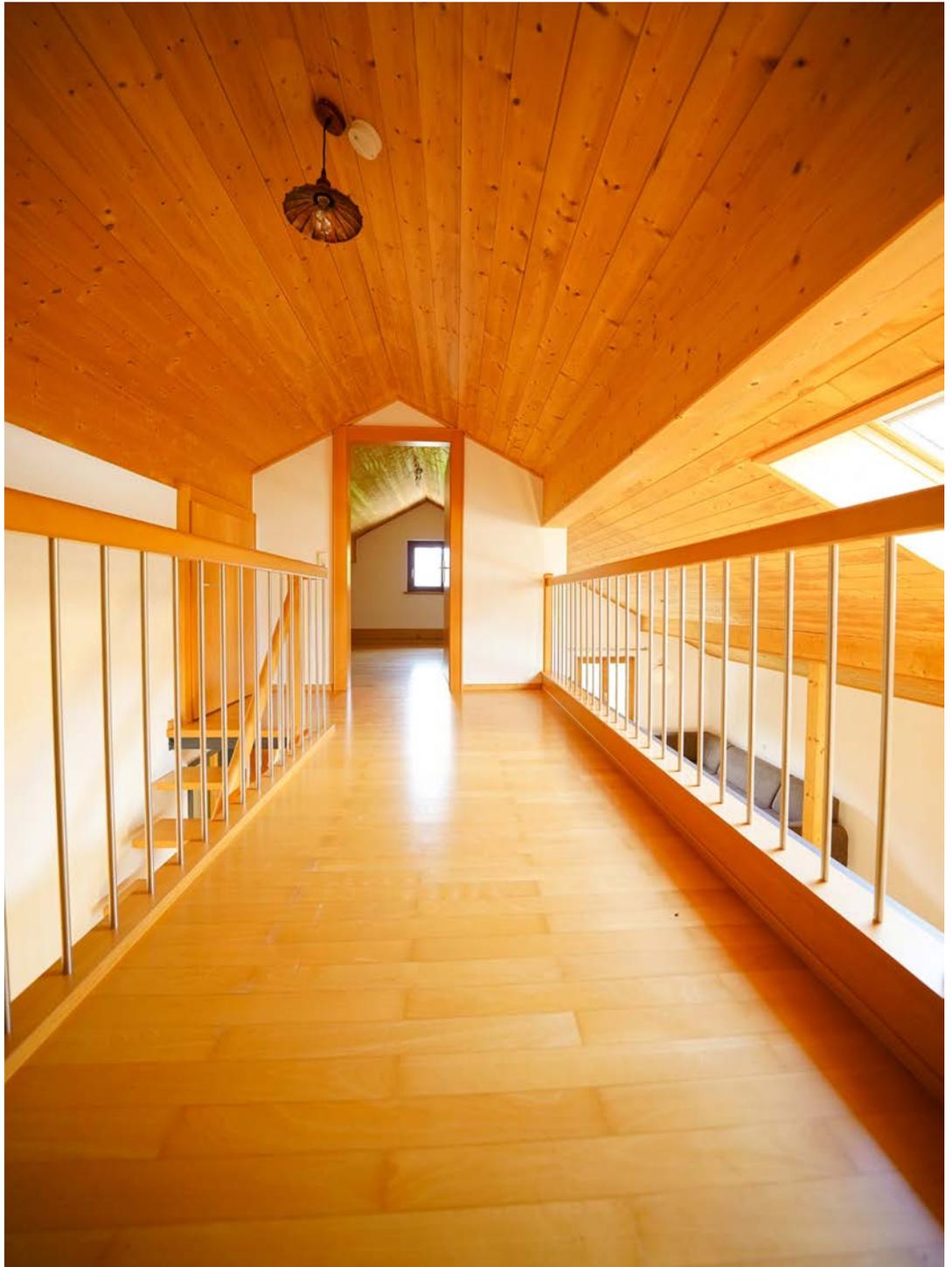


Kochen

Zimmer



Zimmer



Galerie

separates WC



Bad

Balkon_überdacht



Ansicht



Ansicht

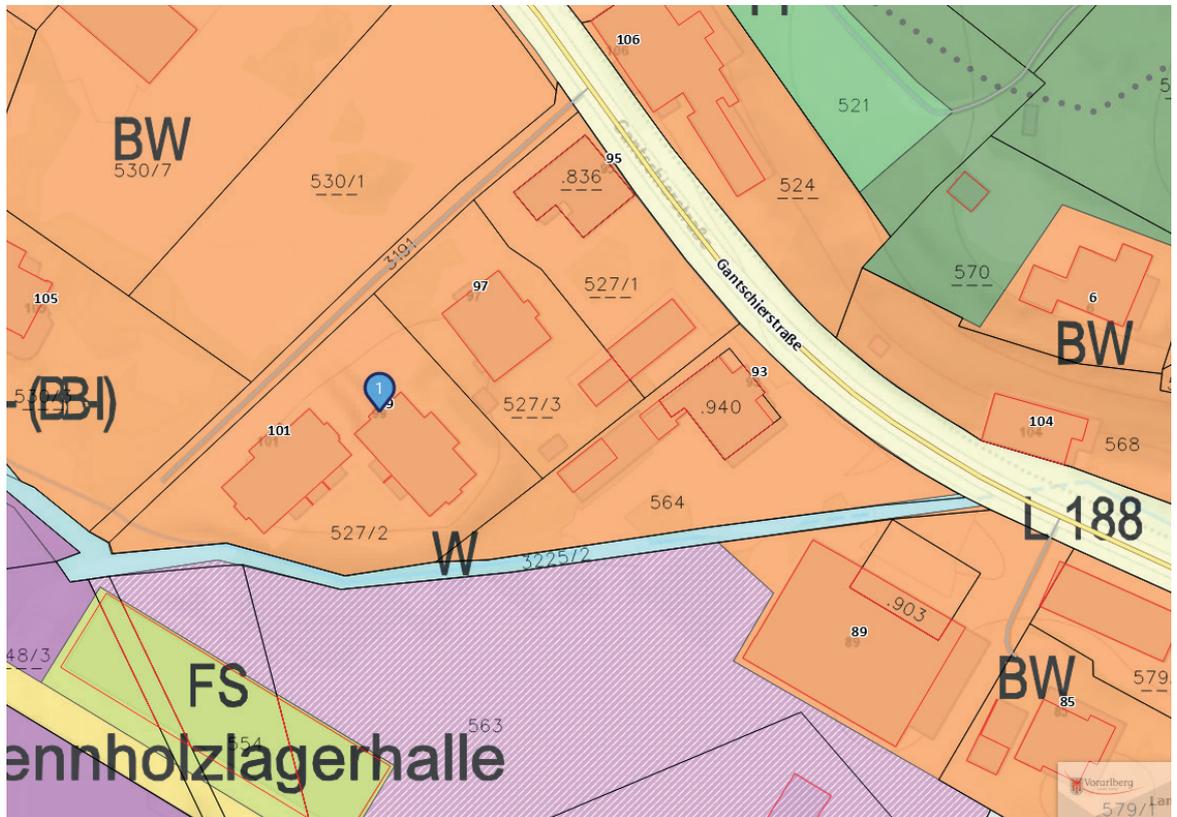


Draufsicht



Lageplan

Widmungsplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

