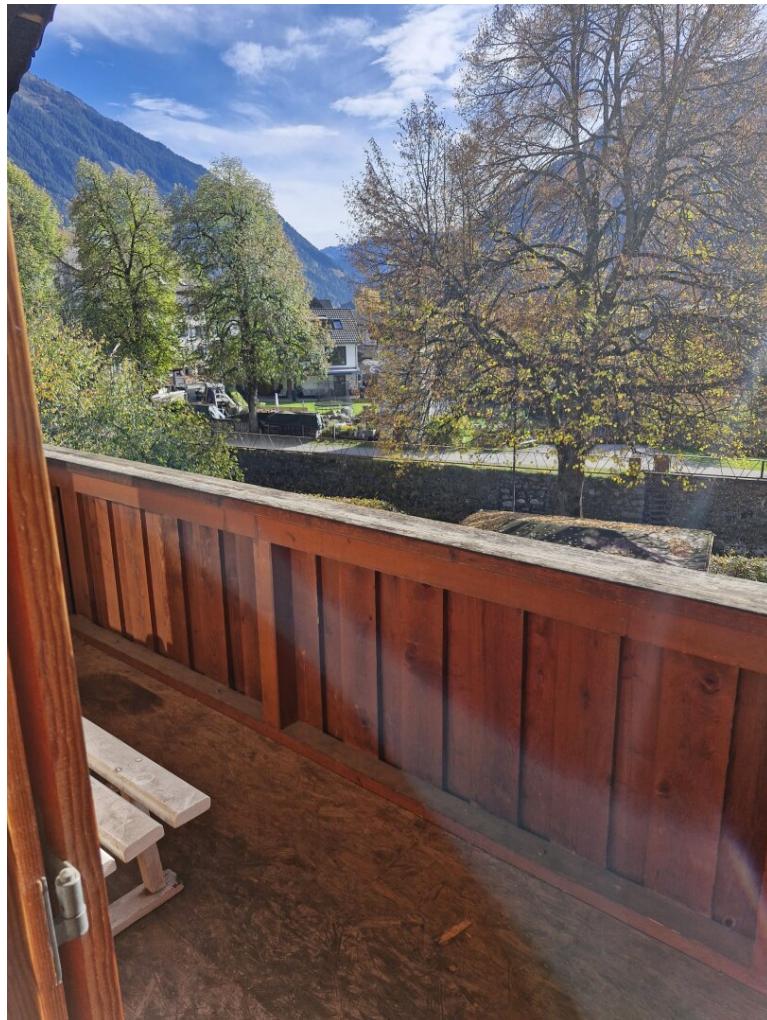


# **Traum Chalet-Apartment im schönen Montafon!**



**Objektnummer: 1145**

**Eine Immobilie von PAC Property & Assetconsulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6780 Schruns
<b>Baujahr:</b>	1948
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	330,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	450,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 101,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	1.300.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.939,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Kiss**













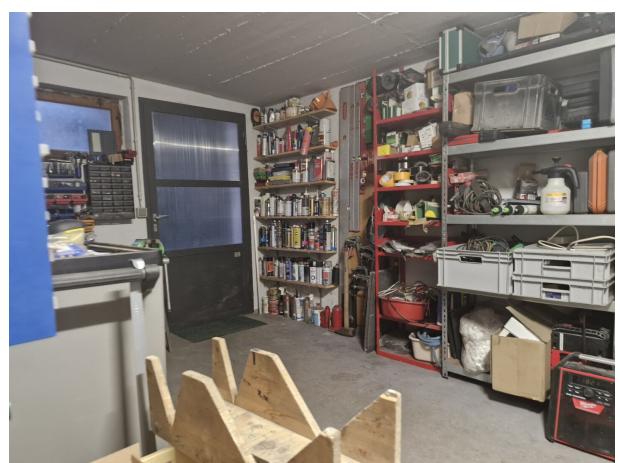








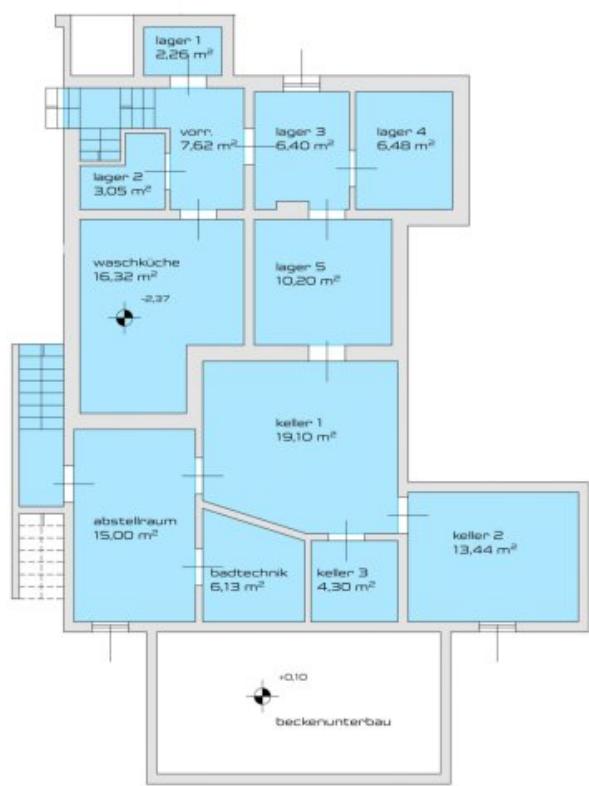


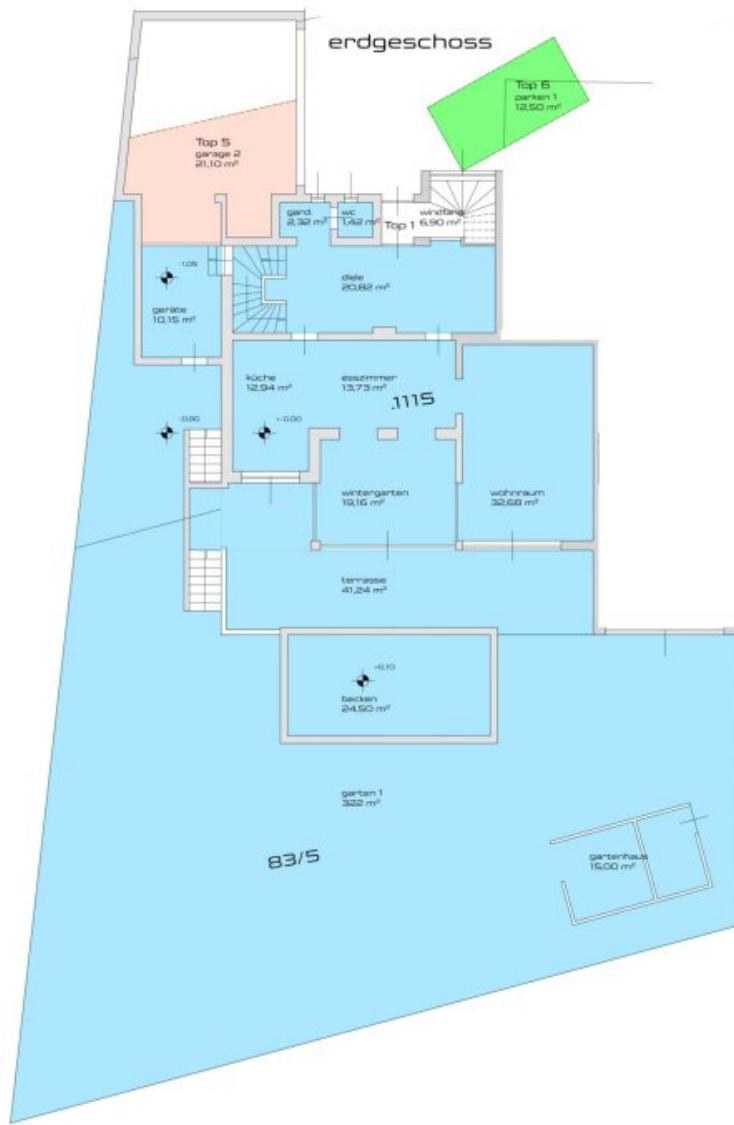




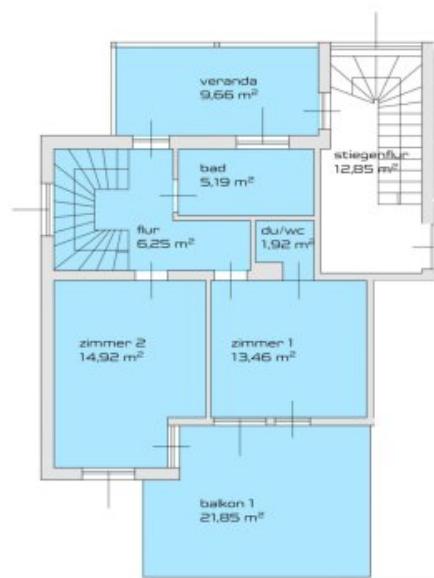


## kellergeschoß

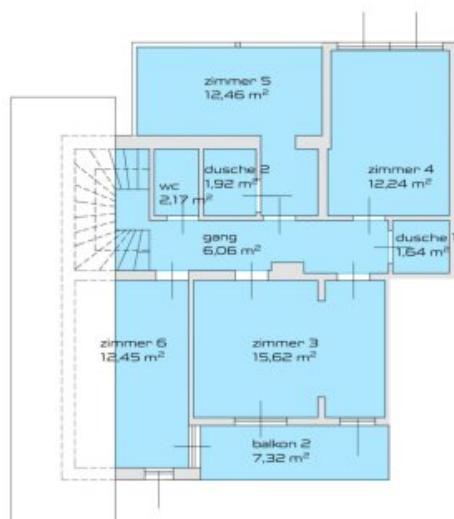




## obergeschoß



## dachgeschoss



# Objektbeschreibung

## Traum Chalet-Apartment im schönen Montafon!

In Bestlage, direkt beim Litzdamm gelangt in einem Mehrfamilienhaus ein großzügiges Apartment mit Terrasse und Garten im malerischen 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 am Litzdamm mit einem traumhaften Blick auf die Tschaggunser Mittagsspitze, das Golm, die Zimba und die Vandanser Steinwand sind einzigartig.

Die Apartment erstreckt sich über gesamt drei Stockwerke. Das Erdgeschoß und der Keller sind gemauert, Obergeschoss und Dachgeschoß wurden in Holzbauweise errichtet und sind zum Teil getäfelt.

**Gesamtflächen: Wohnung 259,93 m<sup>2</sup>, Nutzflächen: Balkon, Terrassen 80,07 m<sup>2</sup>, Garten 431,06 m<sup>2</sup>, Einliegerwohnung ca. 50 m<sup>2</sup>, Keller ca. 70 m<sup>2</sup>.**

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

**Obergeschoss:** Flur 6,25 m<sup>2</sup>, neues Bad mit Whirlpool 7,11 m<sup>2</sup>, Zimmer 13,46 m<sup>2</sup>, Zimmer 14,92 m<sup>2</sup>. **Wohnfläche 41,74 m<sup>2</sup>.** Terrasse mit 21,85 m<sup>2</sup> und verglaste Veranda mit 9,66 m<sup>2</sup>.

**Dachgeschoß:** Gang 6,06 m<sup>2</sup>, WC 2,17 m<sup>2</sup>, Dusche 1,64 m<sup>2</sup>, Zimmer 15,62 m<sup>2</sup>, Zimmer 12,24 m<sup>2</sup>, Zimmer 12,46 m<sup>2</sup>, Zimmer 12,45 m<sup>2</sup> mit Bad 2,48 m<sup>2</sup>. **Wohnfläche 65,12 m<sup>2</sup>.** Balkon mit 7,3 m<sup>2</sup>.

**Kellergeschoss:** Diverse Lagerräume, Waschküche, Raum für Schwimmbadtechnik, Heizungsraum, Einliegerwohnung mit Schlafzimmer, Bad, Essküche, Wohnzimmer. **Gesamtfläche 120,45 m<sup>2</sup>**

**Garten:** Garten ca. 450 m<sup>2</sup>, Gartenhaus 15 m<sup>2</sup>, überdachter Pool mit 24,5 m<sup>2</sup>

**Heizung:** Zentrale Fernwärmeheizung

**Parken:** 2 Garagenparkplätze

## **Nutzfläche Top 1:**

Wohnfläche: 259,93 m<sup>2</sup>

Terrassen, Balkone: 80,07 m<sup>2</sup>

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.

Ferienwohnungsnutzung ist möglich.

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