

**Großzügige 4-Zimmerwohnung zu vermieten – Traumlage
in Schruns mit Terrasse!**



Objektnummer: 5781/3109-5

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Broxweg 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6780 Schruns
Baujahr:	2011
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	129,77 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 0,76
Gesamtmiete	1.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.995,00 €
Kaltmiete	1.995,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

David Primigg

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 614

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















APARTMENTS AM BROXWEG MONTJOLA

4 Zimmer - Wohnung / EG

TOP 103

WOHNWESSEN	39.82 m²
KÜCHEN	6.28 m²
WC	1.88 m²
GARD.	2.78 m²
Wohnfläche EG	50.69 m²
TERRASSE	19.99 m²



M 1/100 0 1 2 3 4 5 6m



LAGEPLAN

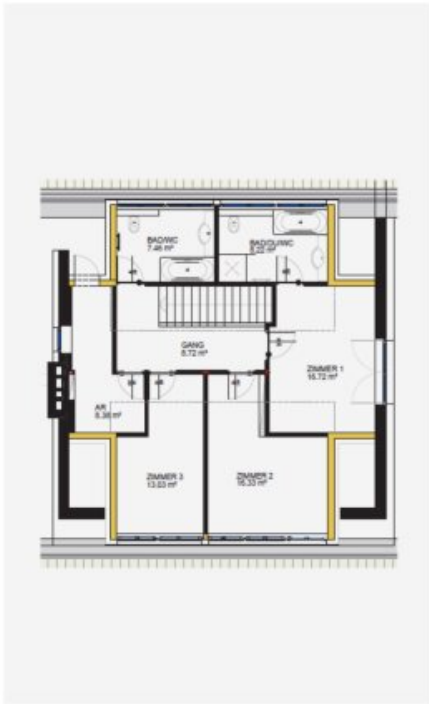


ÜBERSICHT GRUNDRISS



APARTMENTS AM BROXWEG
MONTJOLA

4 Zimmer - Wohnung / DG		TOP 103
ZIMMER 1	16.72 m²	
ZIMMER 2	16.33 m²	
ZIMMER 3	13.83 m²	
BAD/DU/WC	8.22 m²	
KÜCH/WC	7.48 m²	
AN	5.38 m²	
GAANG	8.72 m²	
Wohnfläche DG		ca. 78,86 m²
Wohnfläche GESAMT		ca. 129,55 m²



M 1/100

LAGEPLAN

ÜBERSICHT GRUNDRISS

Objektbeschreibung

4-Zimmerwohnung mit 129,77 m² in Schruns – Terrasse, Dachraum & Carport

Diese großzügige 4-Zimmerwohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und Dachgeschoss und bietet mit **129,77 m² Wohnfläche** viel Platz für komfortables Wohnen. Die perfekte Kombination aus **großzügiger Raumaufteilung, gemütlicher Terrasse und eigenem Gartenbereich** macht diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort.

Highlights der Wohnung:

- ? **Eigene Terrasse (18,98 m²)** – Perfekt für entspannte Stunden im Freien
- ? **Großer Dachraum (29,65 m²)** – Viel Platz für Stauraum.
- ? **Abstellraum (8,38 m²) & Kellerabteil (8,06 m²)** – Extra Stauraum für Ordnung und Struktur
- ? **Carport** – Geschützter Stellplatz für Ihr Fahrzeug
- ? **Gartenbereich mit Gemüsebeet** – Ideal für Naturliebhaber

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Garderobe, offener Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, Gäste-WC

Dachgeschoss: Gang, **großes Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer**, zwei weitere Zimmer, zusätzliches **Bad/WC**, Abstellraum und großzügige Dachraumflächen

Zusätzlich: Kellerabteil & Carport

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1523,70 Mietzins Wohnung

EUR 333,50 Betriebskosten Wohnung

EUR 94,80 Heizkosten Wohnung

EUR 43,00 Mietzins Carport

EUR 1.995,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Lage & Umgebung:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, aber gut angebundenen Wohngegend in **Broxweg 10, 6780 Schruns**, mitten im wunderschönen Montafon. Hier genießen Sie eine perfekte Mischung aus **Natur, Ruhe und Komfort**.

Outdoor-Paradies: Ideale Lage für Wandern, Skifahren & Radfahren

Top-Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants & Cafés in der Nähe

Perfekte Anbindung: Bahnhof Schruns & Busverbindungen schnell erreichbar

Freizeitangebote: Skigebiete, Golfplatz & Alpenbad Montafon nur wenige Minuten entfernt

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie gleich einen **Besichtigungstermin** – wir freuen uns auf Sie!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,

sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte

zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m

Klinik <550m

Apotheke <600m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <300m

Nahversorgung

Supermarkt <600m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Bank <550m

Geldautomat <650m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <6.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap