Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit privatem Garten



Objektnummer: 6566/2601

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6888 Schröcken
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,95 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	15,92 m²
Kaufpreis:	489.555,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alessandro Lenz

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54325 15









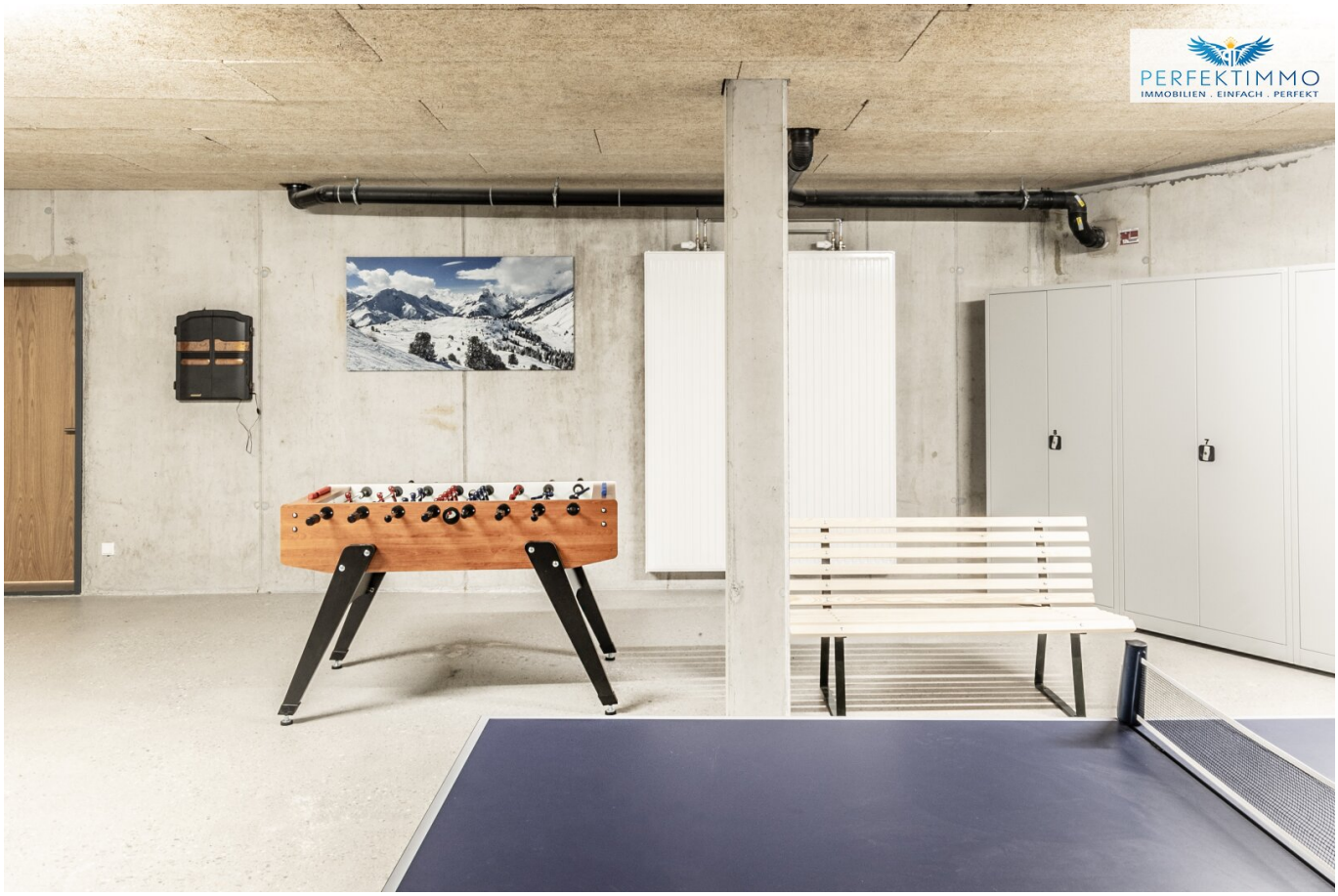











PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


Sonnberg
APARTS
SCHRÖCKEN
PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Alessandro Lenz

+43 5574 54325-15

- ✓ *UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG*
- ✓ *VERKAUF ZUM BESTPREIS*
- ✓ *ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN*

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

PERFEKTIMMO







VERKAUFSPLAN

WOHNUNG
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

TOP 08



ANGABEN:

Haus:	2
Etage:	Erdgeschoß
Zimmer:	3

RAUMAUFTEILUNG:

Gang:	8,65 m²
WC:	2,46 m²
Bad:	6,76 m²
Kochen/Essen/Wohnen:	29,64 m²
Schlafen:	14,01 m²
Schlafen:	9,43 m²
Wohnnutzfläche:	**70,95 m²**

ZUBEHÖR:

Terrassenfläche:	14,89 m²
Gartenfläche:	15,92 m²

VERKAUFSPLAN. DIE GRUNDRISSDARSTELLUNG DIENT AUSSCHLIESSLICH ZUR ORIENTIERUNG UND IST NICHT MASSSTABSGETREU. MASSGEBLICH SIND DER TATSÄCHLICHE BESTAND SOWIE DIE VERTRAGLICH VEREINBARTE AUSSTATTUNG UND MÖBLIERUNG.



HAUS 1
Erdgeschoss
M 1:100

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



HAUS 1

1. Obergeschoss

M 1:100

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



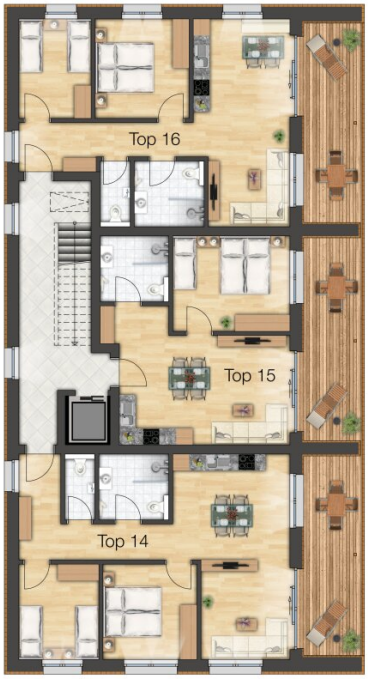
HAUS 2
Erdgeschoss
M 1:100

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



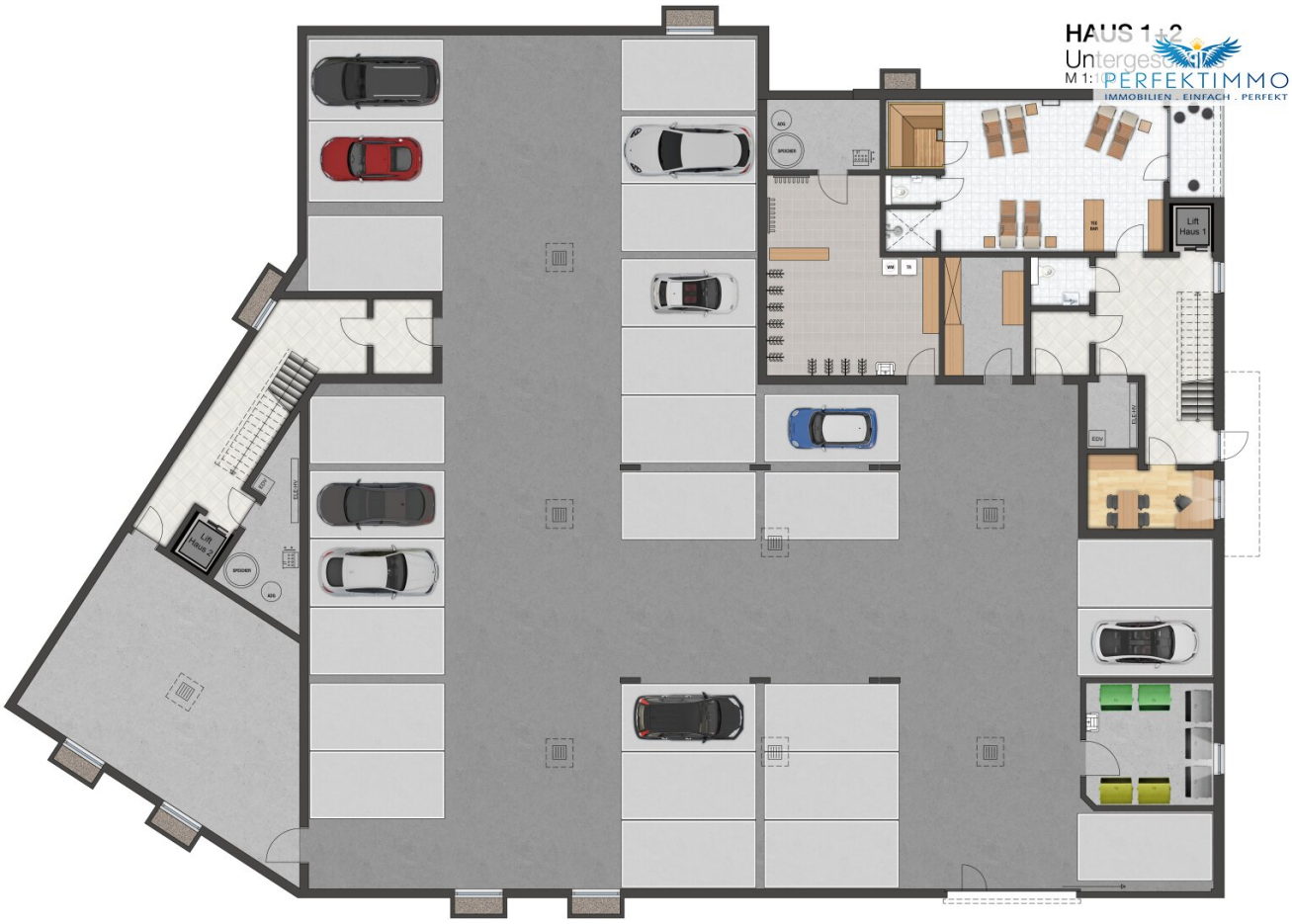
HAUS 2
1. Obergeschoss
M 1:100

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



HAUS 2
2. Obergeschoss
M 1:100

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


HAUS 1 + 2
Untergeschoss
M 1:100
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
Lift Haus 1
Lift Haus 2
SPEICHER
EDV

Objektbeschreibung

Inmitten der beeindruckenden Berglandschaft von Schröcken in Vorarlberg präsentiert sich mit den Sonnberg Aparts eine hochwertige Appartementanlage, die moderne Architektur, alpinen Charme und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten miteinander verbindet. Das im Jahr 2023 fertiggestellte Neubauprojekt überzeugt durch seine durchdachte Bauweise, eine gehobene Ausstattung und ein professionelles Betreiberkonzept. Ob als persönlicher Rückzugsort in den Bergen oder als langfristige Immobilieninvestition mit touristischer Vermietung – die Sonnberg Aparts eröffnen attraktive Perspektiven für unterschiedliche Wohn- und Anlagebedürfnisse. Die Wohnanlage befindet sich auf einem ca. 2.581 m² großen Grundstück in Schröcken und besteht aus zwei eigenständigen Baukörpern, die unterirdisch durch eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden sind. Insgesamt umfasst das Ensemble 16 vollständig ausgestattete und möblierte Appartements mit Wohnnutzflächen zwischen ca. 48 m² und 76 m². Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Grundrissgestaltungen bieten sowohl für Paare und kleine Familien als auch für Kapitalanleger interessante Möglichkeiten. Durch die Kombination aus zeitgemäßer Architektur und traditionellen Materialien fügen sich die Gebäude harmonisch in die alpine Umgebung ein. Bereits die äußere Gestaltung unterstreicht den hochwertigen Charakter der Immobilie. Die hinterlüftete Fassade aus Lärchenholz verleiht den beiden Gebäuden eine natürliche und zugleich moderne Ausstrahlung. Die solide Massivbauweise mit Stahlbeton- und Ziegelmauerwerk bildet die Grundlage für eine langlebige Bauqualität. Satteldächer mit widerstandsfähiger Aluminiumeindeckung sowie dreifach verglaste Fenster mit Lärchenholzrahmen ergänzen das durchdachte Gesamtkonzept.

Auch im Inneren wurde besonderer Wert auf Wohnkomfort, Funktionalität und eine ansprechende Materialauswahl gelegt. Die Appartements verfügen über durchdachte Raumkonzepte mit offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereichen, die eine einladende Atmosphäre schaffen. Hochwertige Eichenparkettböden sorgen für ein warmes Wohngefühl, während die modern ausgestatteten Badezimmer mit zeitlosen Fliesen, Duschen und stilvollen Ausstattungselementen aus Eichenholz überzeugen. Elektrische Jalousien bieten zusätzlichen Komfort und Sichtschutz. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die mittels Fernwärme versorgt wird und für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt. Ein wesentliches Merkmal der Sonnberg Aparts ist die vollständige Möblierung und Ausstattung der einzelnen Wohneinheiten. Die geschmackvoll gestalteten Wohnräume ermöglichen eine unkomplizierte Nutzung und verbinden Funktionalität mit Wohnqualität. Je nach Appartement stehen großzügige Wohn- und Essbereiche, separate Schlafzimmer sowie praktische Stauraummöglichkeiten zur Verfügung. Die unterschiedlichen Grundrisse bieten passende Wohnlösungen für verschiedene Bedürfnisse. Ein weiteres Highlight sind die privaten Außenbereiche, die den alpinen Wohnkomfort zusätzlich unterstreichen. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über Terrassen mit zugehörigen Gartenflächen, während die höher gelegenen Appartements mit Balkonen ausgestattet sind. Hier lässt sich die besondere Atmosphäre der umliegenden Berglandschaft genießen. Ob beim morgendlichen Kaffee oder

bei entspannten Stunden nach einem erlebnisreichen Tag – die Außenbereiche schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität.

Neben den privaten Wohneinheiten bietet die Anlage attraktive Gemeinschaftseinrichtungen, die insbesondere für die touristische Nutzung einen erheblichen Mehrwert darstellen. Im Untergeschoß befindet sich ein Saunabereich mit Ruheraum, Sanitärbereich und überdachtem Außenbereich, der zum Entspannen und Erholen einlädt. Ein großzügiger Skiraum mit Skihalterungen und elektrisch betriebenen Skischuhheizungen bietet praktische Abstellmöglichkeiten für die Wintersportausrüstung. Ergänzt wird das Angebot durch Waschbereiche, Lager- und Technikräume sowie einen Bereich für Büro und Rezeption. Für zusätzlichen Komfort sorgt die gemeinsame Tiefgarage, die beide Baukörper unterirdisch miteinander verbindet. Insgesamt stehen 27 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die einzeln erworben werden können. Dadurch lässt sich der individuelle Stellplatzbedarf entsprechend den persönlichen Anforderungen abdecken. Die Erschließung der Wohngeschoße über Stiegenhäuser und einen Aufzug ergänzt die funktionale Infrastruktur.

Besonders interessant ist das Immobilienangebot durch seine flexiblen Nutzungsperspektiven. Die Wohnungen eignen sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren, die von einem professionellen Konzept zur touristischen Vermietung profitieren möchten. Die vollständig möblierten Einheiten bieten hierfür eine attraktive Ausgangsbasis. Das Betreiberkonzept ist darauf ausgerichtet, die touristische Vermietung professionell zu organisieren und den Verwaltungsaufwand für Eigentümer zu reduzieren. Die konkrete Ausgestaltung richtet sich nach den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen. Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist die Möglichkeit zur Anmeldung eines Hauptwohnsitzes. Damit eröffnet die Immobilie zusätzliche Perspektiven für Käufer, die die Wohnung dauerhaft selbst bewohnen möchten. Die Verbindung aus moderner Bauqualität, hochwertiger Ausstattung und unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten macht die Sonnberg Aparts zu einem vielseitigen Immobilienangebot. Die Sonnberg Aparts vereinen zeitgemäßen Wohnkomfort, hochwertige Architektur und ein durchdachtes Nutzungskonzept in einer der eindrucksvollen Bergregionen Vorarlbergs. Für Käufer, die Wert auf Qualität, eine besondere Lage und langfristige Nutzungsperspektiven legen, bietet sich hier eine interessante Gelegenheit, in eine moderne Immobilie mit alpinem Charakter zu investieren.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß von Haus 2 überzeugt mit einer Wohnnutzfläche von ca. 70,95 m² und einer funktionalen Raumaufteilung. Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich mit ca. 29,64 m² bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Zwei separate Schlafzimmer mit ca. 14,01 m² und 9,43 m² bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen das Raumangebot. Besonders hervorzuheben ist die ca. 14,89 m² große Terrasse mit angrenzender Gartenfläche von ca. 15,92 m². Der private Außenbereich schafft zusätzlichen Platz zum Entspannen und

Genießen. Die Wohnung wird möbliert angeboten und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage. Ein Tiefgaragenstellplatz kann gegen einen Aufpreis von € 35.000,00 zusätzlich erworben werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

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.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.500m
Klinik <7.000m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <7.500m
Kindergarten <7.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Geldautomat <7.000m
Bank <7.000m

Polizei <7.000m
Post <7.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap