

**Wohnen im Montafon: Harmonische
2-Zimmer-Gartenwohnung in Schruns zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/960070134-1

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Veltlinerweg 16A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6780 Schruns
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	58,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	77,82 m ²
Keller:	3,76 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	1.060,00 €
Kaltmiete (netto)	1.060,00 €
Kaltmiete	1.060,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



David Primigg

Mag. Kofler Vermögenstreu
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 614

Gerne stehe ich Ihnen für v
Verfügung.



gungstermin zur



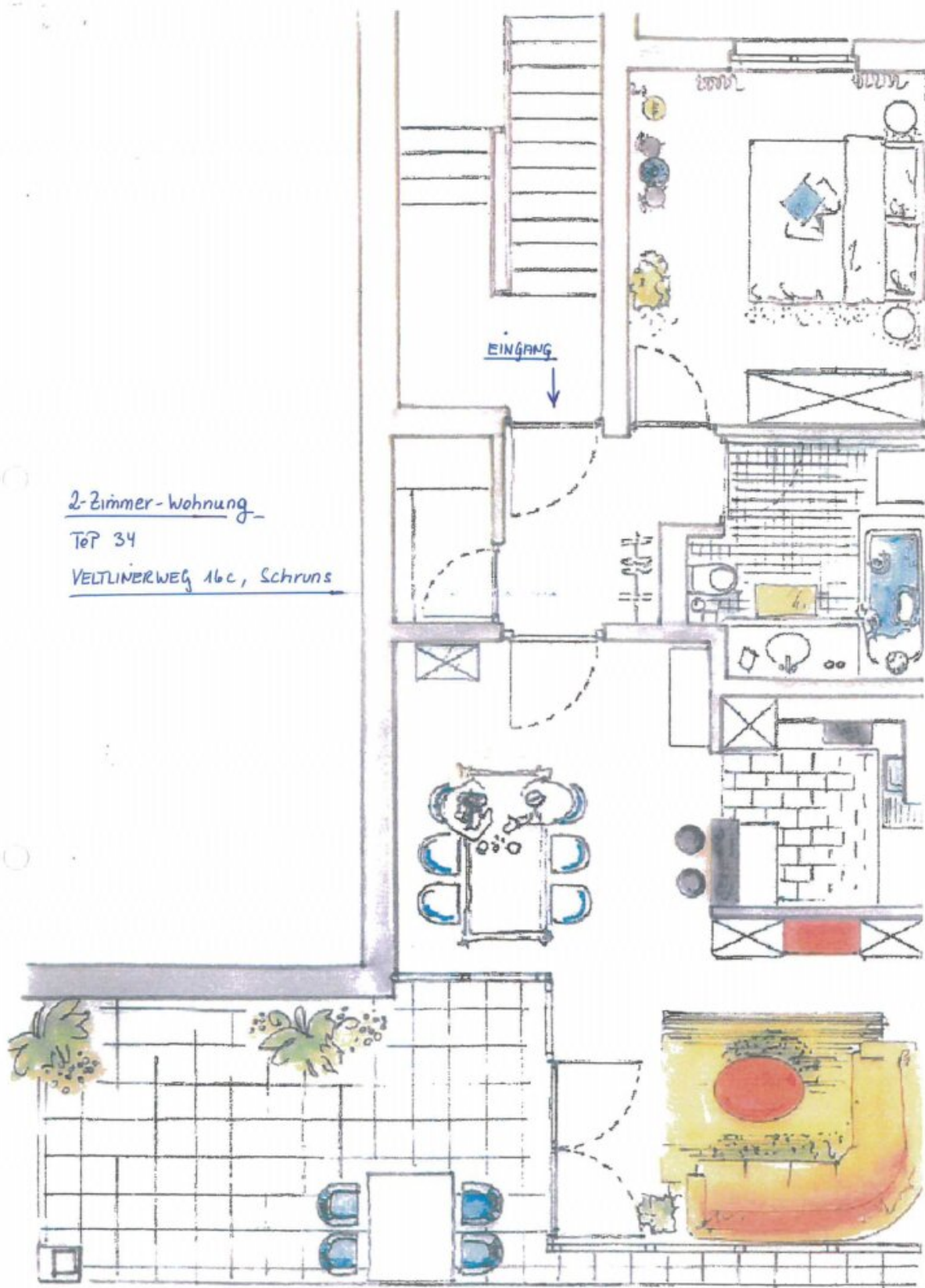




2-Zimmer-Wohnung

Top 34

VELTLINERWEG 16c, Schruns



Objektbeschreibung

Wohnkomfort inmitten des Montafoner Bergpanoramas – 2-Zimmer-Gartenwohnung in Schruns zu vermieten

Diese charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung im Veltlinerweg 16a in Schruns verbindet gemütlichen Wohnkomfort mit der einzigartigen Lebensqualität des Montafons. Auf 58,73 m² erwarten Sie ein helles Küche-Ess-Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem privaten Garten, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz sorgen für zusätzlichen Komfort. Die attraktive Lage in Schruns begeistert mit einer hervorragenden Infrastruktur, kurzen Wegen in den Ortskern sowie vielfältigen Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre – ideal für Singles und Paare, die das Wohnen inmitten der Vorarlberger Bergwelt schätzen.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage im Herzen des Montafons:** Schruns zählt zu den beliebten Wohn- und Freizeitorten in Vorarlberg und verbindet hohe Lebensqualität mit einer beeindruckenden Bergkulisse.
- **Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung in der Nähe:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Der Bahnhof Schruns sowie Bushaltestellen befinden sich in der Umgebung und ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität innerhalb des Montafons und darüber hinaus.
- **Freizeitparadies direkt vor der Haustüre:** Wanderwege, Radstrecken, Skigebiete und zahlreiche Freizeitangebote machen Schruns das ganze Jahr über zu einem attraktiven Wohnort für Natur- und Sportbegeisterte.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse mit Garten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 681,44 Mietzins Wohnung

EUR 240,55 Betriebskosten Wohnung

EUR 56,47 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,54 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.060,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.200,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

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>

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 <225m

Klinik <225m

Apotheke <325m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <375m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <300m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <150m
Polizei <175m

Verkehr

Bus <100m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <6.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap