

## Wohnen mit Stil und Komfort – modern, hell und durchdacht geplant



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest R.Götze GmbH  
 Kontakt: Alfred Geisinger  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87  
 Hausnummer, 6923 Lauterach  
 PLZ):  
 Telefon: +43 5574 / 53434  
 Mobile: 00436644266881  
 E-Mail: a.geisinger@remax-immowest.at

- + Moderne Architektur mit Holzelementen und abgerundeten Ecken
- + Bodentiefe Fenster für helle, lichtdurchflutete Räume
- + Schöne Garten- und Freiflächen mit Kinderspielplatz
- + Tiefgarage und ausreichend Besucherparkplätze
- + Aufzug und innenliegendes Stiegenhaus
- + Fahrradraum und geräumige Kellerabteile
- + Großzügig geschnittene Wohnungsgrundrisse
- + Überdachte Terrassen mit Abstellraum
- + Hochwertige Ausstattung, langlebige Bauweise
- + Barrierefreie Ausführung
- + Tiefgaragenplatz á € 22.000,00

Diese moderne Wohnanlage überzeugt durch zeitgemäße Architektur mit natürlichen Holzelementen und sanft abgerundeten Ecken – ein harmonisches Zusammenspiel aus Design und Wohlgefühl. Große, bodentiefe Fenster schaffen lichtdurchflutete Räume und sorgen für ein offenes Wohnambiente, das zum Verweilen einlädt.

Die großzügig geschnittenen Wohnungsgrundrisse bieten Platz für individuelle Wohnideen. Hochwertige Materialien und eine langlebige Bauweise garantieren nachhaltige Wohnqualität. Jede Einheit verfügt über eine überdachte Terrasse mit praktischem Abstellraum – ideal, um den Wohnraum nach draußen zu erweitern.

Das Haus ist barrierefrei ausgeführt und mit einem Lift sowie einem innenliegenden Stiegenhaus ausgestattet. Ein Fahrradraum und geräumige Kellerabteile sorgen für zusätzlichen Stauraum und Komfort im Alltag. In der hauseigenen Tiefgarage stehen Stellplätze zum Preis von € 22.000,– zur Verfügung, ergänzt durch ausreichend Besucherparkplätze im Außenbereich.

Auch das Umfeld überzeugt: liebevoll gestaltete Garten- und Freiflächen mit einem Kinderspielplatz schaffen einen Ort zum Ankommen und Wohlfühlen – perfekt für Paare oder alle, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität schätzen.

#### LAGE:

Diese gemütliche Wohnung liegt in Schruns, umgeben von der beeindruckenden Berglandschaft des Montafon. Schruns bietet eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das Gemeindezentrum, wo Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants finden.

Die Region Montafon ist ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Skifahren, Wandern und Mountainbiking. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sorgt für einfache Mobilität, sodass Sie die Umgebung bequem erkunden können.

Entdecken Sie die Vorteile einer der gefragtesten Wohngegenden Vorarlbergs.

---

|  |                                       |                              |                            |
|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>  | Vorarlberg Bludenz, Schruns, Auweg 36 |                              |                            |
| <b>Anzeigen ID</b>                         | 213719                                |                              |                            |
| <b>Wohnfläche</b>                          | 56.42 m <sup>2</sup>                  | <b>Zimmer</b>                | 2                          |
| <b>Bautyp</b>                              | Neubau/Erstbezug                      | <b>Baujahr</b>               | 2023                       |
| <b>Bauweise</b>                            | Massiv                                | <b>Objektart</b>             | Wohnung                    |
| <b>Objekttyp</b>                           | Allgemein                             | <b>Badezimmer</b>            | 1                          |
| <b>Terrasse</b>                            | 18,50 m <sup>2</sup>                  | <b>Garten</b>                | 52,92 m <sup>2</sup>       |
| <b>Keller</b>                              | 5,01 m <sup>2</sup>                   | <b>Heizung</b>               | Erdwärme                   |
| <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>            | 1                                     | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b> | 32.00 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b> | B                                     | <b>Externe ID</b>            | Remax_5137                 |
| <b>Parkplatz:</b>                          | (Tief-)Garage                         |                              |                            |

---

|           |                   |
|-----------|-------------------|
|           | Preis auf Anfrage |
| Provision | 3%                |