

## Exklusivität trifft auf historischen Charme: Einzigartige Wohnung in Schlins zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: ImmoCaDo GmbH  
Kontakt: Carlos Baldauf  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Sandgasse 13d  
6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572430984  
Mobile: 00436642309137  
E-Mail: carlos@immo-cado.com

### Besondere Merkmale:

- Kleinwohnanlage mit nur 4 Einheiten
- Direkter Liftzugang in die Wohnung
- Hochwertige Ausstattung
- Exklusive Anlage mit historischem Flair
- Design Stiegenhaus

### Objektbeschreibung:

Diese exklusive Gartenwohnung bietet luxuriöses Wohnen in einem einzigartigen historischen Gebäude aus dem Jahr ca. 1900. Die Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> zzgl. einer Terrassenfläche von ca. 48 m<sup>2</sup> und einer Gartenfläche von weiteren ca. 177 m<sup>2</sup> und lässt keine Wünsche mehr offen.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr ca. 1900 und wurde 2021 umfassend generalsaniert. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre hochwertigen Materialien und die detailverliebte, moderne Ausstattung aus. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um ein harmonisches und zugleich modernes Wohnambiente zu schaffen. Von den Holzfenstern mit 3-fach Verglasung über die ökologischen Materialien bis hin zur Tischlerküche, wurde viel Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit gelegt. Die Kalkdecke und die abwaschbare Kalkglätte im Bad, sowie die Kasein Böden unterstreichen den ökologischen Anspruch der Wohnung und sorgen für ein hygienisches, pflegeleichtes und behagliches Wohnen auf höchstem Niveau.

Die Tischlerküche ist mit Top Markengeräten ausgestattet und bietet ein erstklassiges Kocherlebnis. Für zusätzlichen Komfort sorgen die elektrischen Jalousien, die sich bequem steuern lassen.

Die Kleinwohnanlage mit nur vier Einheiten befindet sich in einer Sackgasse mit toller Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Über einen gewölbten Zugang zum Lift gelangen Sie direkt in Ihre Wohnung, was dem Objekt einen einzigartigen und exklusiven Charme verleiht.

Die Liebe zum Detail zeigt sich in vielen Aspekten der Wohnung und macht sie zu einem besonderen Rückzugsort mit historischem Flair.

Für das trockene Abstellen Ihrer Autos können 2 Carportplätze zu einem Kaufpreis von je € 19.000,- dazu erworben werden.

#### Ausstattung:

- Kleinwohnanlage mit nur 4 Einheiten
- Exklusive und nachhaltige Materialien wie Kalkdecken, Kaseinböden und Lehmwände
- Holzfenster 3-fach verglast
- Tischlerküche mit Top Markengeräten
- Elektrische Jalousien
- Luftwärmepumpe

#### Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahmen und stehen Ihnen für weitere Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

[www.immo-cado.com](http://www.immo-cado.com)

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. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Schlins		
<b>Anzeigen ID</b>	243813		
<b>Wohnfläche</b>	135.31 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	1900	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	47,55 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	176,62 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,88 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Zentralheizung, Fußbodenheizung

<b>Verfügbar ab</b>	Sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	39.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	CaDo-036		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (2)		

---

Kaufpreis	€ 699.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 19.000
	Carport