



ATTRAKTIVE 3 ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG IN SCHRUNS



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Egger Immobilien
Kontakt:	Thomas Egger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Klarenbrunnstraße 12 6700 Bludenz
Telefon:	0043555267961
Mobile:	00436649184703
E-Mail:	office@egger-immobilien.at

Im Gemeindegebiet Gantschier entsteht nach den Plänen von den Architekten DI Roland Stemmer und Christian Schmözl eine Wohnanlage, die Möglichkeiten für Begegnung bietet.

Das architektonisch ansprechende Bauvorhaben mit drei Gebäuden und insgesamt 40 Wohneinheiten wird in enger Abstimmung mit der Gemeinde Schruns und Bartholomäberg entwickelt.

Alle Wohnungen bieten durch die großzügigen Fensterflächen eine hervorragende Belichtung. Bemerkenswert ist die ansprechende Außenanlage welche generationsübergreifende Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten bietet.

Facts:

- + Fernwärmeheizung mit Photovoltaikanlage
- + Holzisolierglasfenster mit 3 Scheibenverglasung
- + lichtdurchflutete Räume
- + E-Mobility-Vertrag mit VKW Vlotte
- + 13 Besucherparkplätze in der Tiefgarage
- + mit objektbezogener Wohnbauförderung in der Höhe von € 64.500,00
- + großzügig konzipierte Außenanlage mit viel Grünflächen
- + große Terrassenflächen bei den Dachgeschosswohnungen
- + Fertigstellung und Bezug bis November 2026

Der Kaufpreis für den zugeteilten Tiefgarageneinstellplatz beläuft sich auf € 25.700,00.

Bei einem persönlichen Beratungsgespräch stellen wir Ihnen gerne die weiteren Details und Vorzüge dieses

tollen Wohnbauprojektes vor.

Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,2 % Vertragserrichtung

* befreit von der Grundbuchseintragsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a

KEINE Vertragserrichtungskosten

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag.
§ 15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Schruns, Gantschierstraße 10		
Anzeigen ID	289116		
Wohnfläche	78.53 m ²	Zimmer	3
Etagen	2. OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2024	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	8,99 m ²	Terrasse	8,99 m ²
Keller	4,85 m ²	Heizung	Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	November 2026	Heizwärmeverbrauch (HWB)	25.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.64 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	Egger_2024-265_16

Kaufpreis € 433.000