

## Ihr Familienparadies in naturnaher Lage mit Schwimmteich!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Engel & Völkers EuV Immo GmbH
Kontakt:	Cem Ören
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kirchplatz 11 6780 Schruns
Telefon:	0043555674991
Mobile:	-
E-Mail:	cem.oeren@engelvoelkers.com

In ruhiger und naturnaher Lage von Schruns wartet dieses familienfreundliche Einfamilienhaus auf seine neuen Eigentümer, die Wert auf Wohnkomfort, moderne Ausstattung und Lebensqualität legen. Auf einem großzügigen Grundstück von 962 m<sup>2</sup> erstreckt sich das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 148 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das 1991 erbaute Haus wurde 2025 umfassend modernisiert und überzeugt nun durch zeitgemäße Technik, energieeffiziente Ausstattung und eine Luftwärmepumpe. Herzstück des Wohnbereichs ist das gemütliche Wohnzimmer mit Kamin, das zu entspannten Stunden einlädt. Die hochwertige Ausstattung wird durch Einbauschränke und eine durchdachte Raumaufteilung ergänzt. Sowohl im Obergeschoss als auch im Untergeschoss befinden sich jeweils ein elegantes Badezimmer, wodurch Familie und Gäste gleichermaßen komfortabel untergebracht sind.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Party- und Hobbyraum im Keller, der Raum für Kreativität, Spiel oder gesellige Runden bietet. Nach aktiven Tagen lädt die hauseigene Sauna zum Entspannen ein – ein Luxus, der das Zuhause zur persönlichen Wohlfühloase macht.

Der liebevoll angelegte Garten mit naturnahem Schwimmteich und überdachter Terrasse ist eine wahre Ruheoase. Das sanfte Rauschen eines nahegelegenen Bachs begleitet Sie hier und schafft eine Atmosphäre, die Entspannung und Naturverbundenheit spürbar werden lässt.

Praktische Extras wie vorbereitete Leitungen für eine PV-Anlage unterstreichen den modernen und nachhaltigen Charakter des Hauses. Für Fahrzeuge stehen eine großzügige Doppelgarage sowie ein Carport mit Platz für bis zu drei Autos zur Verfügung – ideal für Familien oder Fahrzeugliebhaber. Dieses exklusive Einfamilienhaus vereint hochwertige Wohnqualität, energieeffiziente Technik und ein perfektes Zuhause für all jene, die naturnahes Wohnen mit modernem Komfort verbinden möchten.

#### Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und sonniger Wohnlage von Schruns, umgeben von viel Grün und

einem gepflegten Wohnumfeld. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine familienfreundliche Atmosphäre aus – ideal für alle, die Wert auf Ruhe, Sicherheit und Lebensqualität legen.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die nahegelegenen Spazier- und Radwege laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein und bieten einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Durch die zentrale Lage im Walgau ist eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte gegeben: Sowohl Feldkirch als auch Bludenz sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Damit vereint der Standort naturnahes Wohnen mit optimaler Erreichbarkeit – perfekt für Familien und Berufspendler gleichermaßen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Schlins		
<b>Anzeigen ID</b>	290749		
<b>Grundstücksgröße</b>	962 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	5
<b>Baujahr</b>	1991	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	76.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.81 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Externe ID</b>	engel_volkers_SC-QX613		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	Carport	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 950.000
<b>Provision</b>	_3%