



zur Anzeige

## Montafoner Bauernhaus (Hauptwohnsitz)



### Kontaktinformationen

Firma: MATTHIAS HARTINGER  
IMMOBILIEN E&H Immobilien  
GmbH

Kontakt:

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kornmarktstraße 2  
6900 Bregenz

Telefon: 0043557458068

Mobile: -

E-Mail: office@matthiashartingerimmo.com

Hoch über Schruns steht dieses heimelige Montafoner Bauernhaus auf knapp 1.000 Meter Höhe an einem Sonnenhang mit herrlicher Aussicht.

Das Haus ist auf einem teilunterkellertem Steinfundament aus ganzen Balken gestrickt und traditionell mit vierfach gelegten Holzschindeln gedeckt.

Ab 1994 wurde das Haus nach und nach teilsaniert. Zu dieser Zeit wurde das Erdgeschoss komplett entkernt, der Keller gegraben und der Boden des Erdgeschosses um ca. 30 cm tiefer gesetzt. Ebenso wurden zu dieser Zeit neue Fenster und Türen eingesetzt, der Kachelofen ersetzt, das Bad und das WC modernisiert. Auch das Dach wurde in diesem Jahr neu geschindelt. Die moderne Pelletheizung wurde erst vor zwei Jahren installiert, die Luftwärmepumpe im Jahr 2014 erneuert.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, Küche, Bad mit Wanne und Dusche sowie ein separates WC. Ein Abstellraum, ein großer Flur und ein Vorraum bieten noch weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Die dem Eingang vorgelagerte Terrasse lädt zum Verweilen ein, ein Autoabstellplatz schließt sich an.

#### Lage:

Das Haus liegt hoch über Schruns in schönster, unverbaubarer Aussichtslage. Sie reicht von der Zimba bis zur Mittagsspitze. Die wenig befahrene Straße wird im Winter bestens geräumt. In der Nachbarschaft stehen gepflegte Wohnhäuser, die umliegenden Grundstücke sind als Freifläche Landwirtschaft gewidmet.

Schruns ist ein beliebter Wohnort im Montafon. Es bietet in ca. 5 Fahrminuten eine gute Infrastruktur, Schulen und Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Das Montafon überzeugt als Ferienregion sommers wie winters mit modernsten Bergbahnen sowie Sport-Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Schruns ist der zentrale Ausgangspunkt für alle Ski und Wandergebiete des Tals und ist mit der Bahn oder dem eigenen PKW ganzjährig ohne Probleme zu erreichen. Die Bergbahnen im Skigebiet Silvretta Montafon sind modern und bestens gepflegt. Die Talstation der Zamangbahn ist ca. 8 Autominuten entfernt, Die Hochjochbahn 2,6 km. Die Valisera und Grasjochbahn sind ca. 10 km entfernt. Der Golm oder Gargellen sind ebenfalls gut erreichbar. Für Golfbegeisterte sind ein 9-Loch Golfplatz in Tschagguns und in 30 Autominuten zwei 18-Loch Golfplätze in Brand und Braz zu erreichen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Schruns		
<b>Anzeigen ID</b>	293133		
<b>Wohnfläche</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	305 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Baujahr</b>	1794
<b>Bauweise</b>	Holz	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Bauern- und Landhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Holz, Pellets, Luft Wärmepumpe
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	178.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E
<b>Externe ID</b>	MHI-2025-00278		

---

Preis auf Anfrage