



zur Anzeige

## Top 16: Premium-Investment: Touristische Kapitalanlage in begehrter Lage!



### Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH  
Kontakt: Engel & Völkers Schruns  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kirchplatz 11  
6780 Schruns  
Telefon: +43555674991  
Mobile: -  
E-Mail: schruns@engelvoelkers.com

Johann Obermoser, der Architekt hinter den Suites Montafon ist bekannt für seine alpinen Bauwerke. Internationale Bekanntheit erlangte er durch das ikonische ICE Q in Sölden, welches als Drehort für den James-Bond-Film Spectre diente. Das elegante 3-Zimmer-Apartment (Top 16) der Montafon Suites Schruns vereint modernen Wohnkomfort mit einer hochwertigen, vollständig möblierten Ausstattung und bietet ein attraktives Investment im Herzen von Schruns. Die Fertigstellung und der Erstbezug erfolgten im Dezember 2021. Im 1. Obergeschoss gelegen, besticht das Apartment durch einen sonnigen Balkon mit etwa 7 m<sup>2</sup> und eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Eigennutzer als auch für anspruchsvolle Feriengäste ideal geeignet ist. Die Wohnung präsentiert sich in neuwertigem Zustand und überzeugt mit stilvollem Interieur, hochwertigen Materialien und einer harmonischen Gestaltung. Sämtliches Mobiliar und Inventar sowie ein Autoabstellplatz sind im Kaufpreis inkludiert – von eleganter Möblierung über moderne Einbaugeräte bis hin zu geschmackvollen Dekorationselementen. Dadurch ist eine sofortige Nutzung oder touristische Vermietung ohne weiteren Aufwand möglich. Der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter, voll ausgestatteter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zum gemütlichen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Zwei komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Platz und Stauraum und schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Zwei moderne Badezimmer, ausgestattet mit hochwertigen Sanitäranlagen und zeitgemäßem Design, sorgen für zusätzlichen Komfort – ideal für Familien oder die Vermietung an mehrere Gäste. Den Bewohnern und Gästen der Montafon Suites Schruns stehen exklusive Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung, darunter ein großzügiger Poolbereich sowie eine entspannende Sauna, die ganzjährig Erholung gewährleisten. Die professionelle Betreibergesellschaft Alps Resorts übernimmt Vermietung, Gästemanagement und die Pflege der gesamten Anlage – ein Rundum-Service, der dieses Investment besonders komfortabel und sorgenfrei gestaltet. Besonders attraktiv ist die garantierte Rendite für 2 Jahre, die dieses Objekt zu einer sicheren und kalkulierbaren Kapitalanlage macht. Ein Autoabstellplatz rundet das Angebot ab und garantiert bequemes Parken zu jeder Jahreszeit.

Mit seiner hochwertigen Ausstattung, der umfassenden Betreuung und der erstklassigen Lage in Schruns bietet das Apartment die ideale Kombination aus stilvollem Feriendomizil zur Eigennutzung sowie renditestarkem Investment.

**Lage:**

Die Montafon Suites Schruns befinden sich in zentraler Dorflage von Schruns und profitieren von einer der begehrtesten Positionen im gesamten Montafon. Direkt neben der Hochjochbahn gelegen, bieten sie einen unvergleichlich komfortablen Zugang zum Skigebiet Silvretta Montafon – in wenigen Schritten erreichen Gäste wie Eigentümer die Talstation und damit den Einstieg in eines der attraktivsten Wintersport- und Wandergebiete Vorarlbergs. Gleichzeitig liegt das Haus nur einen kurzen Spaziergang vom lebendigen Ortskern entfernt, wo sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés und alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen befinden. Die Kombination aus Nähe zur Bergbahn und der zentralen Lage im Herzen von Schruns macht diese Adresse besonders attraktiv – sowohl für die touristische Vermietung als auch für die eigene Nutzung.

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3 % zzgl. 20 % MwSt. in der jeweiligen gesetzlichen Höhe ist bei Abschluss des notariellen Vertrages zur Zahlung an die EuV Immo GmbH fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Die EuV Immo GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Alle Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren trägt der Erwerber.

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungssteuer, Rechtsanwalts-, Notarkosten und etwaige Barauslagen betragen ca. 1 % bis 1,2 % zzgl. 20 % MwSt. sowie 3,6 % Maklergebühr.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Schruns		
<b>Anzeigen ID</b>	296000		
<b>Wohnfläche</b>	81 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fernwärme, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	engel_volkers_2_I-047H2Y- W-047H2Y		

---

Preis auf Anfrage