



zur Anzeige

Tschagguns: Neuwertige 2-Zimmer-Dach-Terrassen-Wohnung ca. 50 m2 + Terrasse ca. 22 m2



Kontaktinformationen

Firma: TSImmo
 Kontakt: Paul Tschütscher
 Adresse
 (Straße,
 Hausnummer, Kirchstraße 4 Göfis
 PLZ):
 Telefon: +436641451553
 Mobile: -
 E-Mail: paul.tschuetscher@tsimmo.at

Herzlich willkommen in Ihrer neuen, modernen Wohnraum im Herzen von Tschagguns!

Diese entzückende zwei Zimmer Wohnung bietet Ihnen nicht nur erstklassigen Komfort und einen wunderbaren Ausblick, sondern auch die perfekte Mischung aus Funktionalität und Eleganz.

Raumaufteilung: Wohnung: Top W202

Gesamt-Wohnnutzfläche: ca. 50,10 m2

besondere Raumhöhe - tolles Wohngefühl: ca. 2,90 m

Eingangsbereich	ca. 4,30 m2
Küche-Ess-Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse	ca. 25,60 m2
Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse	ca. 12,50 m2

Badezimmer mit Dusche und WC - sowie Oberlichtfenster	ca. 5,50 m2
Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine	ca. 2,20 m2
Terrasse	ca. 22,00 m2
Kellerabteil	ca. 5,30 m2

Häuseranlage: Die Wohnanlage besteht aus 2 Gebäudeteilen und bietet einen erstklassigen Zugang zur Tiefgarage, die direkt zu den Wohnungen führt. Ein Stiegenhaus und ein Personenlift erleichtern den Zugang. Die Anlage ist äußerst gepflegt, und die Hausverwaltung kümmert sich um die Reinigung, Gartenpflege und grobe Schneeräumung.

Wohnung-Ausstattung: Diese neuwertige Wohnung erstreckt sich über großzügige 50 Quadratmeter Wohnfläche im Dachgeschoß mit einer fantastischen Raumhöhe von ca. 2,90 m.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige und moderne Ausstattung. Im Wohnbereich erwartet Sie hochwertiges Holzparkett, während die Sanitärräume mit geschmackvollen Fliesenböden ausgestattet sind. Glas-Oberlichten über den Türen und zusätzliche Fensteroberlichten im barrierefreien Badezimmer verleihen der Wohnung ein helles und offenes Ambiente. Der Küchenbereich ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, und die Küchenmöbel bieten höchste Qualität.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Eingangs- und Gangbereich mit einem separaten Abstellraum, der Platz für eine Waschmaschine bietet. Ein großes Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Badezimmer mit großer Dusche und WC sowie der offene Küche-Ess-Wohnbereich mit einer großen Fensterfront und Zugang zur geräumigen Terrasse machen diese Wohnung zu einem Traumzu Hause. Ein geräumiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Diese Dachterrassenwohnung in Tschagguns ist eine einzigartige Gelegenheit für anspruchsvolle Mieter, die nach einem luxuriösen und komfortablen Zuhause in den Alpen suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von all ihren Vorzügen zu überzeugen!

Mietzinsgestaltung monatlich:

Wohnung Hauptmietzins	€ 915,00
Wohnung Betriebskosten inkl. Ust.	€ 228,00
Wohnung Gesamtmietzins	€ 1.143,00
<i>1 Tiefgaragenplatz - Mietzins inkl. Betriebskosten und Ust.</i>	€ 60,00
Gesamtmietpreis Wohnung inkl. Tiefgaragenplatz monatlich	€ 1.203,00

Einmalkosten / Kostenregelung:

- Vertragserrichtung durch Rechtsanwalt: € 420,00 inkl. 20 % USt
- Kautions (3 Bruttomonatsmieten): € 3.609,00
(Zahlung wahlweise per Überweisung oder Bankgarantie möglich)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.150m

Klinik <2.000m

Apotheke <2.200m

Kinder & Schulen

Schule <1.025m

Kindergarten <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.150m

Bäckerei <1.600m

Einkaufszentrum <2.125m

Sonstige

Bank <1.125m

Geldautomat <1.125m

Post <1.700m

Polizei <2.075m

Verkehr

Bus <775m

Bahnhof <1.400m

Autobahnanschluss <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in Tschagguns ist nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern bietet Ihnen auch eine äußerst günstige Lage. Bushaltestelle Zelfen ca. 160 m entfernt - ca. 3 Minuten Fußweg Bahnhof Schruns ca. 2 km Schruns Ortszentrum ca. 1,8 km Praxisalpina Arzt ca. 2 km Spar ca. 6 km Krankenhaus Bludenz ca. 15 km Die strategische Lage dieser Wohnung ermöglicht es Ihnen, das Beste aus dem Montafon-Gebiet zu machen, sei es in Bezug auf Mobilität, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und vor allem Freizeitaktivitäten. Hier finden Sie nicht nur ein traumhaftes Zuhause, sondern auch die Bequemlichkeit, die Ihren Alltag entscheidend erleichtert.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bludenz, Tschagguns, Eibenweg 3

Anzeigen ID 298323

Wohnfläche 50.1 m²

Anzahl Stockwerke 3

Baujahr 2020

Zimmer 2

Etage 2 .OG

Objektart Wohnung

Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	21,60 m ²	Keller	5,30 m ²
Heizung	Pellets, Zentralheizung, Fußbodenheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	34 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.81 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	383243_7488/234

Gesamtbelastung	€ 1.203
Netto-Kaltmiete	€ 975
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 228
Kautions	€ 3.609
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.