

3-Zimmer-Wohnung mit schönem Ausblick in Schruns



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: maxiimmo GmbH
Kontakt: Vanessa Höffernig
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Pfründeweg 4
6830 Rankweil
Telefon: 05522-24442-30
Mobile: -
E-Mail: vanessa.hoeffernig@maxiimmo.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung begeistert mit rund 70 m² Wohnfläche und einem hellen, gepflegten Ambiente, das vom ersten Moment an ein Gefühl von Ankommen vermittelt.

Die durchdachte Raumaufteilung eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schafft ein harmonisches

Wohngefühl. Das Herzstück bildet der Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, von dem aus Sie einen traumhaften Blick auf das beeindruckende Bergpanorama genießen können – ein perfekter Ort zum Entspannen und Durchatmen.

Vom freundlichen Eingangsbereich aus erreichen Sie zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine (wenn gewünscht). Ein separates WC und ein praktischer Abstellraum bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Küche überzeugt durch ihre angenehme räumliche Trennung und zwei Fenster, die für viel Tageslicht, optimale Belüftung und eine einladende Arbeitsatmosphäre sorgen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenstellplatz – ideal für komfortables und sorgenfreies Wohnen.

OBJEKTDATEN:

1. 3-Zimmer-Wohnung mit 69,23 m² Wohnfläche
2. Top 4 im 1. Obergeschoss
3. Ab sofort beziehbar
4. Gepflegt und saniert
5. Fernwärme

KOSTEN:

1. Bruttomiete warm: € 1.270,00 (Kaltmiete € 965,38 zzgl. Betriebskosten € 304,62)
2. Kautions: € 3.810,- (3 Brutto-Monatsmieten - bar, Überweisung oder Bankgarantie)
3. Keine zusätzlichen Vertragserstellungsgebühren

AUFTEILUNG:

1. Großzügiges und helles Wohn- und Esszimmer (21,81 m²)
2. Getrennte Küche (7,12 m²)
3. Zwei helle und große Schlafzimmer (14,99 m² und 10,53 m²)
4. Einladender Eingangsbereich (5,37 m²)
5. Badezimmer mit Badewanne (4,78 m²)
6. Räumlich getrenntes WC (1,87 m²)
7. Praktischer Abstellraum (1,44 m²)
8. Zwischenraum/Flur (1,32 m²)

- 9. Überdachter Balkon (nordseitig)
- 10. Zugewiesenes Kellerabteil und Tiefgaragenabstellplatz

LAGE:

Die Wohnung in der Batloggstraße 48 in Schruns überzeugt durch ihre attraktive und zugleich ruhige Lage im Herzen des Montafons. Eingebettet in eine beeindruckende Berglandschaft genießen Sie hier eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Das Ortszentrum von Schruns mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzten und Apotheken ist bequem erreichbar. Auch Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Für Freizeit- und Sportbegeisterte bietet die Region ein vielfältiges Angebot – von Wander- und Radwegen im Sommer bis hin zu erstklassigen Skigebieten im Winter. Diese Lage vereint Lebensqualität, Erholung und Alltagstauglichkeit auf besonders attraktive Weise.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Schruns, Batloggstraße 48		
Anzeigen ID	299236		
Wohnfläche	69.23 m ²	Zimmer	3
Baujahr	1992	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Abstellraum	1,44 m ²
Heizung	Fernwärme	Verfügbar ab	sofort
Befristung	3 Jahre	Heizwärmebedarf (HWB)	95 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,33 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C		

Gesamtbelastung	€ 1.270
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 148,81
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 117,44

Mehrwertsteuer	€ 38,37
Miete (exkl. MwSt.)	€ 965,38
Kaution	€ 3.810