



**Verkauf:**                    **4½ – Zimmerwohnung mit zwei Balkonen**  
**6780 Schruns, Wagenweg 6, Top 8**



**Neu sanierte Familienwohnung mit viel Platz im Herzen von Schruns!**

**Art:**                            Eigentumswohnung  
**Ort:**                            6780 Schruns, Wagenweg 6  
**Etage:**                        3. Obergeschoß  
**Lift:**                            nein  
**Wohnnutzfläche:**        93,52 m<sup>2</sup> - Wohnung  
                                      6,36 m<sup>2</sup> - Balkon I (Loggia)  
                                      6,27 m<sup>2</sup> - Balkon II (Loggia)  
**Parkplatz:**                    zugeordnet, im Freien



<b>Beziehbar:</b>	per sofort
<b>Kellerabteil:</b>	ja, 5,90 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Heizwärmebedarf:</b>	120 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Betriebskosten:</b>	akonto € 130,00
<b>Heizkosten:</b>	akonto € 80,00
<b>Rücklagen:</b>	akonto € 50,00
<b>Kaufpreis:</b>	€ 300.000,00

Im Ortszentrum von Schruns wird in der sehr gepflegten Wohnanlage »Haus Zamang« eine neu sanierte 4½ – Zimmerwohnung mit zwei Balkonen verkauft.

Die Wohnung hat einen sehr durchdachten und geräumigen Grundriss.

In der Wohnküche wurde ein neuer Küchenblock mit neuen Elektrogeräten eingebaut. Am Küchentisch ist der Ausblick direkt auf das Kapell.



Der Vorraum hat raumhohe Einbaumöbel mit Garderobe, Kommode und Regalen, die viel Platz für Stauraum und Dekoration bieten. Ebenso ist ein separater Abstellraum gegeben.



Das Wohnzimmer ist mit 18,69 m<sup>2</sup> sehr geräumig, hell und hat einen direkten Zugang zur Loggia mit ebenso herrlichem Ausblick auf das Kapell bis zum Schwarzköpfe.



Die zwei Kinderzimmer sind mit 11,20 m<sup>2</sup> und 13,94 m<sup>2</sup> geradeso geräumig, hell und mit direktem Ausblick bis zur Zimba.



Das Elternschlafzimmer hat 16,42 m<sup>2</sup> sowie einen Zugang zum zweiten Balkon (Loggia).

Das WC und das Badezimmer sind separat. Beide Balkone sind sogenannte Loggias, die mit Schiebeelementen verglast sind. Somit bieten diese auch in der Übergangszeit einen weiteren Wohlfühlbereich.

Wünschen Sie eine sehr charmante Wohnung, nahe der Infrastruktur und der öffentlichen Verkehrsmittel und quasi über den Dächern von Schruns, dann kontaktieren Sie mich. Gerne übermittle ich Ihnen weitere Infos und beantworte Ihre Fragen.

Sonstige Auslagen: 3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbuchseintrag  
Vertragserrichtungskosten und Barauslagen  
3,6% Vermittlungshonorar

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Flächenangaben laut Nutzwertberechnung.







