



# DOPPELHAUSHÄLFTE IN BESTER LAGE ZU VERKAUFEN

SCHLINS ■ WINKELWEG 12



# Beschreibung

SCHLINS ■ WINKELWEG 12

In ruhiger und zentraler Lage von Schlins befindet sich diese Doppelhaushälfte mit schönem Garten und ein zusätzliches Grundstück. Die Liegenschaften bestechen durch die sensationelle Aussicht auf die umliegende Bergwelt.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in der näheren Umgebung, ebenso der Kindergarten und die Volksschule. Die nächstgelegene Mittelschule liegt in Satteins.

In wenigen Gehminuten sind auch die Naherholungsgebiete erreichbar.

Im Erdgeschoß befindet sich der Eingangsbereich, die Garage, Lagerräume, der Wasch- sowie der Heizraum.

Doppelhaushälfte:

Im Obergeschoß sind die Eingangsbereiche von zwei Wohnungen:

Die eingeschobige Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 84 m<sup>2</sup> und einem Balkon von ca. 8 m<sup>2</sup> wurde ca. 1974 errichtet.

Die zweigeschoßige Wohnung im Ober- und Dachgeschoß mit einer Nutzfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> liegt im älteren Bestandsgebäude.

Laut Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Schlins kann von einer Baunutzungszahl in der Höhe von 60 und einer Höchstgeschoßzahl von 2,5 bis 3,0 ausgegangen werden. Detaillierte Ausführungen der Baubestimmungen sind aus dem Bebauungsplan der Gemeinde Schlins ersichtlich, die gerne übermittelt werden können.

## DATEN

- Doppelhaushälfte und Grundstück
- GSTNR. .76, 255/1 in EZ 139 sowie GSTNR. 253/1 in EZ 175, KG Schlins
- Grundstücksfläche gesamt 1.396 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsauszug
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Doppelhaushälfte:
  - zweigeschoßige Wohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup>, Ölheizung und Kachelofen
  - eingeschobige Wohnung mit ca. 84 m<sup>2</sup> im Obergeschoß, Baujahr 1974, Ölheizung
- Holzfenster
- Energieausweis in Arbeit

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 940.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

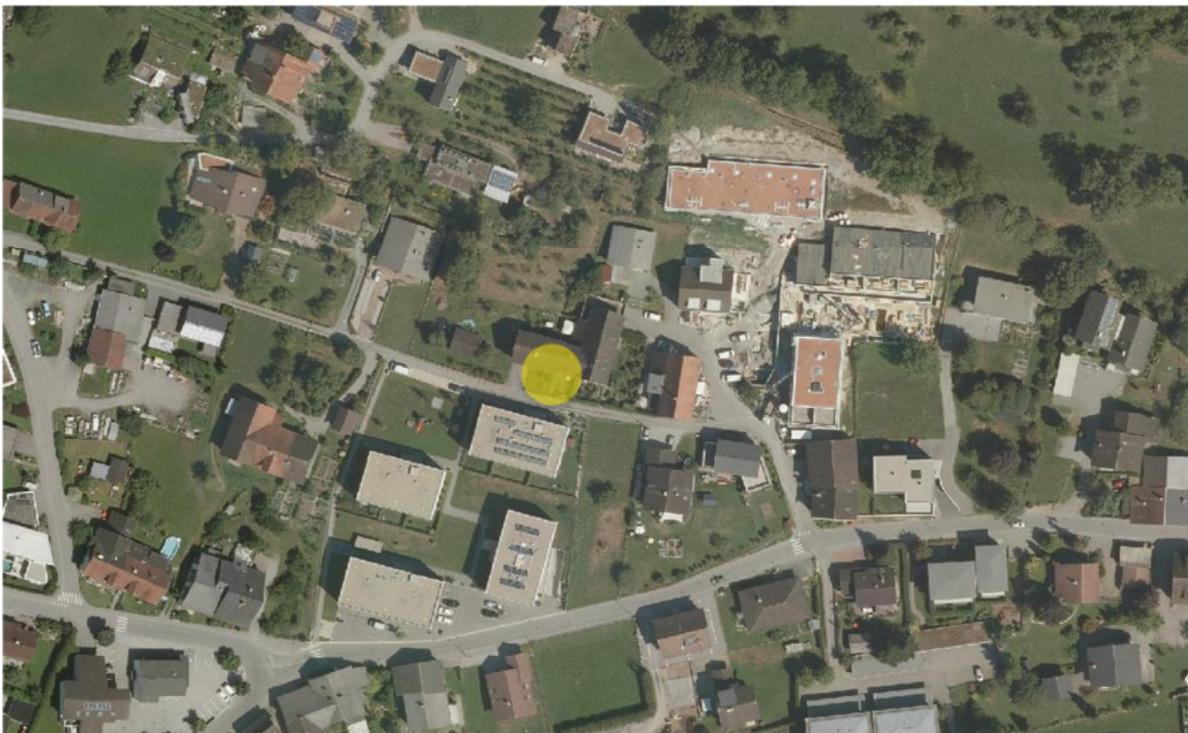
- nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.sciefert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.sciefert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)







Eingeschoßige Wohnung:



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





Zweigeschoßige Wohnung:



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

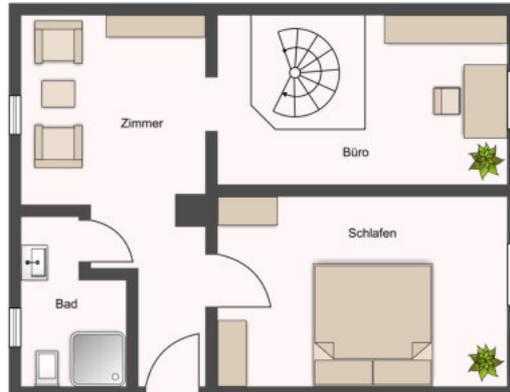
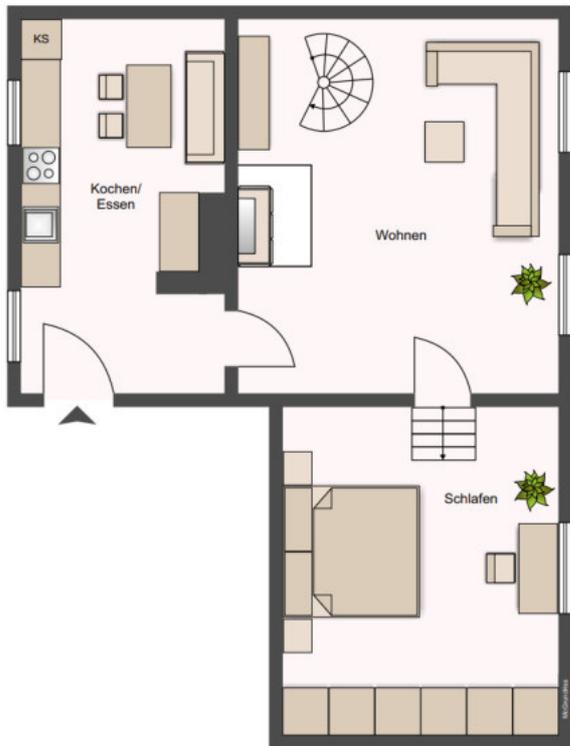


---

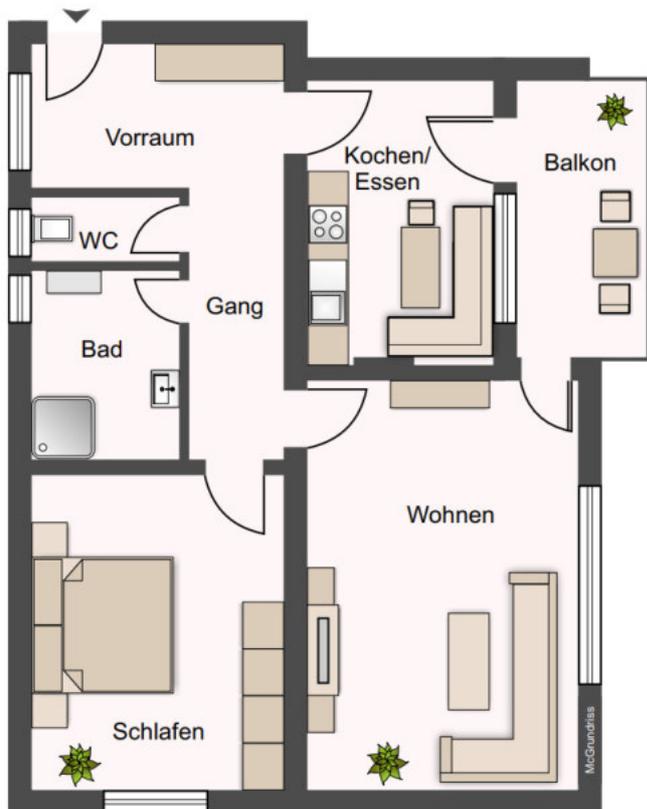
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Erdgeschoß



zweigeschoßige Wohnung im Ober- und Dachgeschoß



eingeschoßige Wohnung im Obergeschoß