

Sonnige, ruhig gelegene 4 Zimmerwohnung im Zentrum Schruns zu verkaufen



Objektbeschreibung auf einen Blick zusammengefasst:

- ruhig gelegene 4 Zimmerwohnung Süd West Nord Ausrichtung
- 97 m² Nutzfläche plus 2 verglaste Balkone Süd- und nordseitig mit je ca. 6 m² im 1. Obergeschoss
- Wohnung bestehend aus: Vorraum/Gang, Küche, Wohnzimmer mit Balkon südseitig, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer mit Balkon, Bad und WC
- Kellerraum ca. 7,5 m²
- Waschküche mit Münzwaschmaschine
- Trockenräume
- Fahrradräume
- Wintersportraum für Schi und Rodel
- zugewiesenen Parkplatz

Lage:

- Zentral gelegen, in beruhigter Verkehrszone im Zentrum von Schruns
- 150 Meter zum Bahnhof
- 150 Meter zum Lebensmittelmarkt und Metzgerei sowie Post
- 650 Meter zur Talstation der Hochjochbahn, idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und kurzer Anfahrt in die Montafoner Schigebiete

Adresse: Schruns, Wagnerweg 6, 1. Obergeschoss

Heizung: Öl-Zentralheizung

K I E N E Immobilientreuhand GMBH

HWB: 145 kWh/m²a; Klasse D

Betriebskosten: nach Verbrauch

Sanierungsbedarf am Objekt: lt. Auskunft der Hausverwaltung in den nächsten Jahren kein Bedarf und nichts geplant.

Wohnung Zustand / Teilsanierung notwendig:

Die Wohnung ist im Moment unbewohnt und muss vor Bezug teilsaniert werden. Richtwertangebote liegen bereits vor.

Richtpreis*: € 295.000,00

*
Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage entweder unter oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah mit der Gegenzeichnung des Kaufanbots durch den Verkäufer der Liegenschaft.

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,6% Vermittlungsprovision
Vertragserrichtungskosten

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Hausansicht / Eingang Wagnerweg 6



Küche südseitig



WC / Bad mit Wanne



Schlafzimmer nordseitig mit verglastem Balkon



Wohnzimmer südseitig mit verglastem Balkon



Kinderzimmer nord

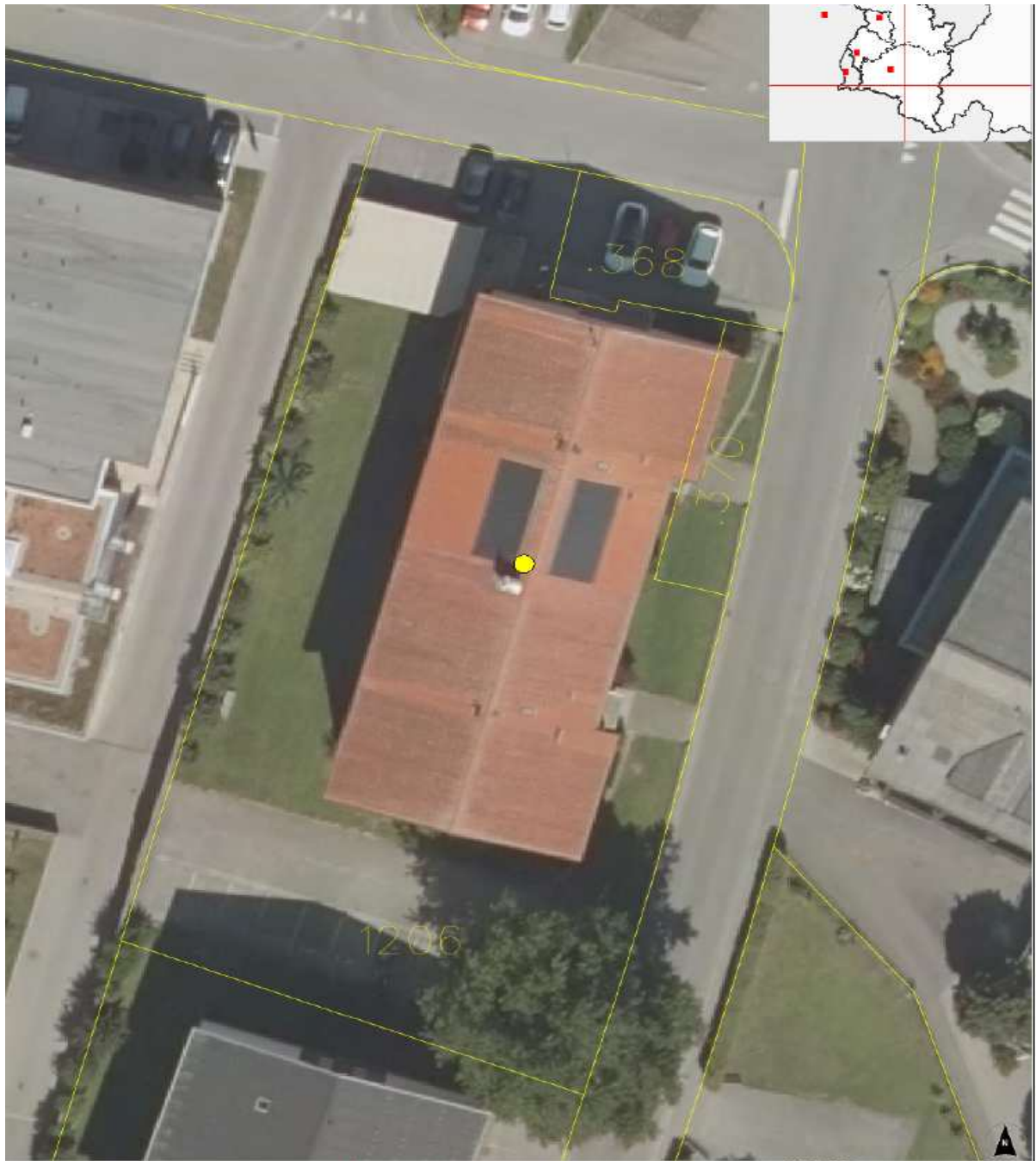




Aussicht vom Wohnzimmer



Aussicht vom Wohnzimmer



Schruns Wagenweg 6

