

Ein paar Eckdaten...

Gebaut im Jahr 2026  
3- Zimmer  
ca. 83,58 m<sup>2</sup>  
Tiefgaragenplatz  
Terrasse  
Hochwertiges Parkett  
Fußbodenheizung

Lage

Zentrale Lage

## Erstbezug! Edle 3-Zimmerwohnung in Schlins



**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt  
einen  
Besichtigungstermin!**

... und der IPunkt dieser Wohnung: **Genießen Sie die schöne Aussicht und die große Terrasse**



**Kontakt:**

Susanne Hämmerle

Tel. 0699/16335561

E-Mail: [s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at](mailto:s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at)

## Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit südseitiger Terrasse

In zentraler Lage von Schlins entsteht derzeit ein modernes Firmengebäude mit nur vier exklusiven Wohneinheiten im zweiten Obergeschoss. Die südseitig ausgerichteten Terrassen sowie die hochwertige Bauweise garantieren ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Die geniale Dreizimmerwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine helle, freundliche Atmosphäre.

Der offen gestaltete Wohnbereich begeistert mit einem atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen ein besonders Wohnambiente. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet zahlreiche Sonnenstunden

Die hochwertige Ausstattung unterstreicht den exklusiven Charakter der Wohnung: Wohn-, Koch- und Schlafbereiche sind mit edlen Holzböden aus Eiche versehen, die für ein warmes und angenehmes Wohngefühl sorgen.

Das Badezimmer überzeugt mit stilvollem Design – helle Wandfliesen kombiniert mit dunklem Boden schaffen einen eleganten Kontrast. Ausgestattet mit Badewanne, Dusche und Waschbecken lässt es keine Wünsche offen.

Das WC befindet sich einem separaten Raum und bietet noch genügend Platz für die Waschmaschine und Trockner.

Zudem gibt es noch einen weiteren Abstellraum, den Stauraum kann man immer brauchen.

Die moderne Küche bietet ideale Voraussetzungen für kulinarische Erlebnisse und geselliges Beisammensein.

### **Lage:**

Die Wohnanlage ist zentral gelegen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar.

Gute Verkehrsanbindung mit öffentlichem Nahverkehr.

### **Kurz zusammengefasst:**

- 1 Küche mit Wohn-/Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- 1 Bad mit Badewanne und Dusche
- 1 separates WC mit Waschmaschinenanschluss
- 1 Abstellraum statt Keller
- 1 Lift
- 1 Tiefgaragenplatz, weitere Außenstellplätze sind vorhanden

## Alle Eckdaten auf einem Blick...

Objekt-Art:	Wohnanlage
Baujahr:	2026
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Erdwärmepumpe
Etage:	OG 2
Top:	2
Anzahl Zimmer:	3 Zimmer
Einrichtung:	Küche, Bad, WC
1 Stellplatz:	TG
Wohnfläche:	83,58 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	25,36 m <sup>2</sup>
Mietdauer:	5 Jahre
Verfügbarkeit:	1 Juli

### Miete:

Wohnung	1 086,54 €
zuzüglich 10 % MwSt.	108,65 €
1 PKW Tiefgaragenplatz	80,00 €
zuzüglich 20 % MwSt.	16,00 €
Betriebskosten	250,74 €

**Bruttomiete gesamt** **1 541,93 €**

### Nebenkosten:

Kaution:	4 600,00 € mittels Bank-Überweisung
Vertragskosten:	400,00 € zuzüglich 20% MwSt.

Zwischen der iPunkt-Immobilien GmbH und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.