

# Neubau: Bezugsfertige 3-Zimmer Wohnung in Schlins - Top 1

Objekt: CaDo-046\_1 • 6824 Schlins  
459.506,40 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	CaDo-046_1	Stellplätze	1
Objektart	Wohnung		Tiefgaragenstellplatz
Objekttyp	Etagenwohnung		à 23.500,00 € (Kauf)
Nutzungsart	Wohnen	Boden	Fliesen, Parkett
Vermarktungsart	Kauf	Befuerung	Erdwärme
PLZ	6824	Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Ort	Schlins	Fahrstuhl	Personenaufzug
Wohnfläche	69 m <sup>2</sup>	Fahrradraum	Ja
Anzahl Zimmer	3	Baujahr	2023
Anzahl Schlafzimmer	2	Zustand	Erstbezug
Anzahl Badezimmer	1	Energieausweis gültig	31.12.2031
Balkon/Terrasse	18 m <sup>2</sup>	bis	
Fläche		HWB	30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Anzahl Balkone	1	Klasse HWB	B
		Kaufpreis	459.506,40 €

## Beschreibung

In der Gemeinde Schlins wird am Fuße des Jagdbergs eine Kleinwohnanlage der besonderen Art errichtet.

Das Wohnkonzept der sympathischen Kleinwohnanlage mit insgesamt 11 Einheiten ist einfach erklärt:

Gute Infrastruktur trotz ländlicher Lage, großzügig gestaltete Grünflächen als Allgemeinbereiche, schöne Terrassen, modernes Wohnen, hohe Qualitätsstandards und viel Sonnenschein.

Highlights:

- Ein Baukörper in Massivbauweise mit insgesamt 11 Wohnungen
- Barrierefreier Zugang mit einem Aufzug über ein geschlossenes Stiegenhaus
- Lichtdurchflutete Wohnräume durch eine raumhohe Verglasung
- Tiefe, überdachte Terrassen mit Abstellraum
- Ebenerdig befahrbare Garagenparkplätze
- E-Ladeinfrastruktur für Elektroautos ist bis zur Garage vorgesehen
- Überdachte, großzügige Fahrradräume und Müllstation
- Energieeffiziente Bauweise mit HWB ca. 30 kWh/m<sup>2</sup>a
- Erdwärmepumpe, kombiniert mit einer Photovoltaikanlage
- Hohe Bau- und Ausstattungsqualität bereits im Standard

Für weitere Fragen, bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

[www.immo-cado.com](http://www.immo-cado.com)

## Sonstige Angaben

Einmalkosten:

- Grundbucheintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Vertragserrichtungskosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich auf Aussagen des Eigentümers. Irr-

tum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

## Impressionen



Stiegenhaus



Koch-Wohn-Essbereich 1



Badezimmer



Schlafzimmer



Koch-Wohn-Essbereich 2



Kinderzimmer



Balkon 2



Balkon 1

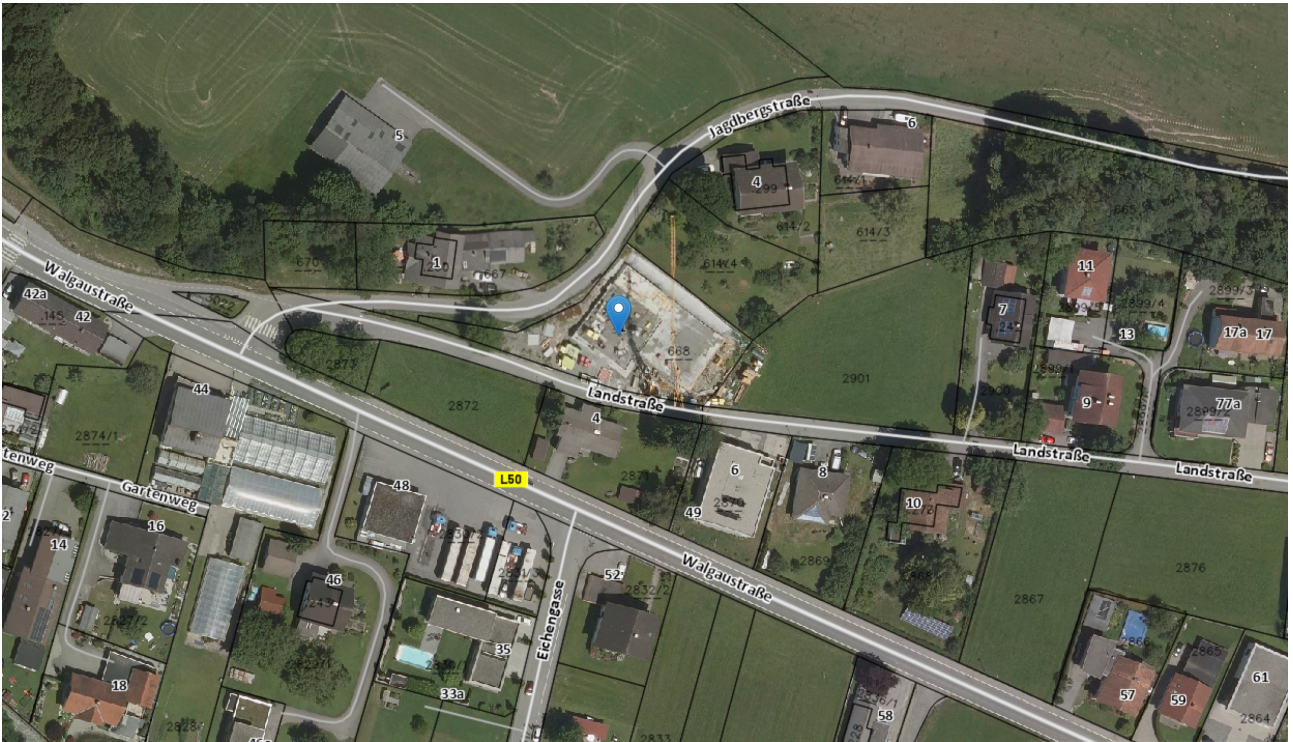


Aussenansicht 1



Aussenansicht 2

## Lageplan



Vogis GP 668



## Ihr Ansprechpartner



Herr Carlos Baldauf  
ImmoCaDo GmbH  
Sandgasse 13d  
6850 Dornbirn

Mobil: +43 664 230 91 37

E-Mail: [carlos@immo-cado.com](mailto:carlos@immo-cado.com)

Web: [www.immo-cado.com](http://www.immo-cado.com)