

# Exposé

## Wohnung in Schruns

### Investorenobjekt: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Montafon!

Objekt-Nr. OM-361976

#### Wohnung

Verkauf: **380.000 €**

6780 Schruns  
Vorarlberg  
Österreich

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen zu diesem exklusiven Investorenobjekt in Schruns! Diese Gebrauchtwohnung (Bj. 1998) bietet eine Wohnfläche von 57m<sup>2</sup> und ist ideal für Anleger, die nach einer lukrativen Immobilieninvestition suchen.

Die Wohnung verfügt über eine komplett geschlossene und sehr einladende Loggia (9m<sup>2</sup> verglaster Balkon) mit Überdachung, welche exakt nach Süden ausgerichtet ist und ganzjährig genutzt werden kann wie ein zusätzlicher Raum. Darüber hinaus bietet das Anwesen einen Abstellraum (Speisekammer), einen sehr großen Tiefgaragenplatz, ein Kellerabteil, ein öffentlicher Waschraum/Trockenraum und mehrere Gästeparkplätze!

Im Inneren besticht die Wohnung durch ein modernes Design und hochwertige Ausstattung. Die offene Wohnküche schafft einen einladenden Raum zum Entspannen und Kochen. Das Schlafzimmer und Bad bietet ausreichend Platz und Komfort für die Bewohner.

Die Umgebung von Schruns bietet eine malerische Kulisse mit atemberaubender Natur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die Wohnung befindet sich in einer Kleinwohnanlage, in sehr ruhigere Lage. Dennoch ist die Infrastruktur (Bahnhof, Bus, Supermarkt ...) in 5-10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Wertsteigerung: Aufgrund der idealen Wohnlage und der Größe der Immobilie, kann von einer zukünftigen jährlichen Wertsteigerung von 3,5 – 4,5% ausgegangen werden.

Wenn Sie an diesem Investorenobjekt interessiert sind oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel