

**WER ZUERST KOMMT, DEN BELOHNT DAS WOHNEN!**



**Objektnummer: 4889/197**

**Eine Immobilie von Immobilien Sohm**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walgaustraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6824 Schlins
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,80 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	166,00 €
Heizkosten:	42,00 €
Sonstige Kosten:	102,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Sohm**

INS  
6  
T  
G  
V





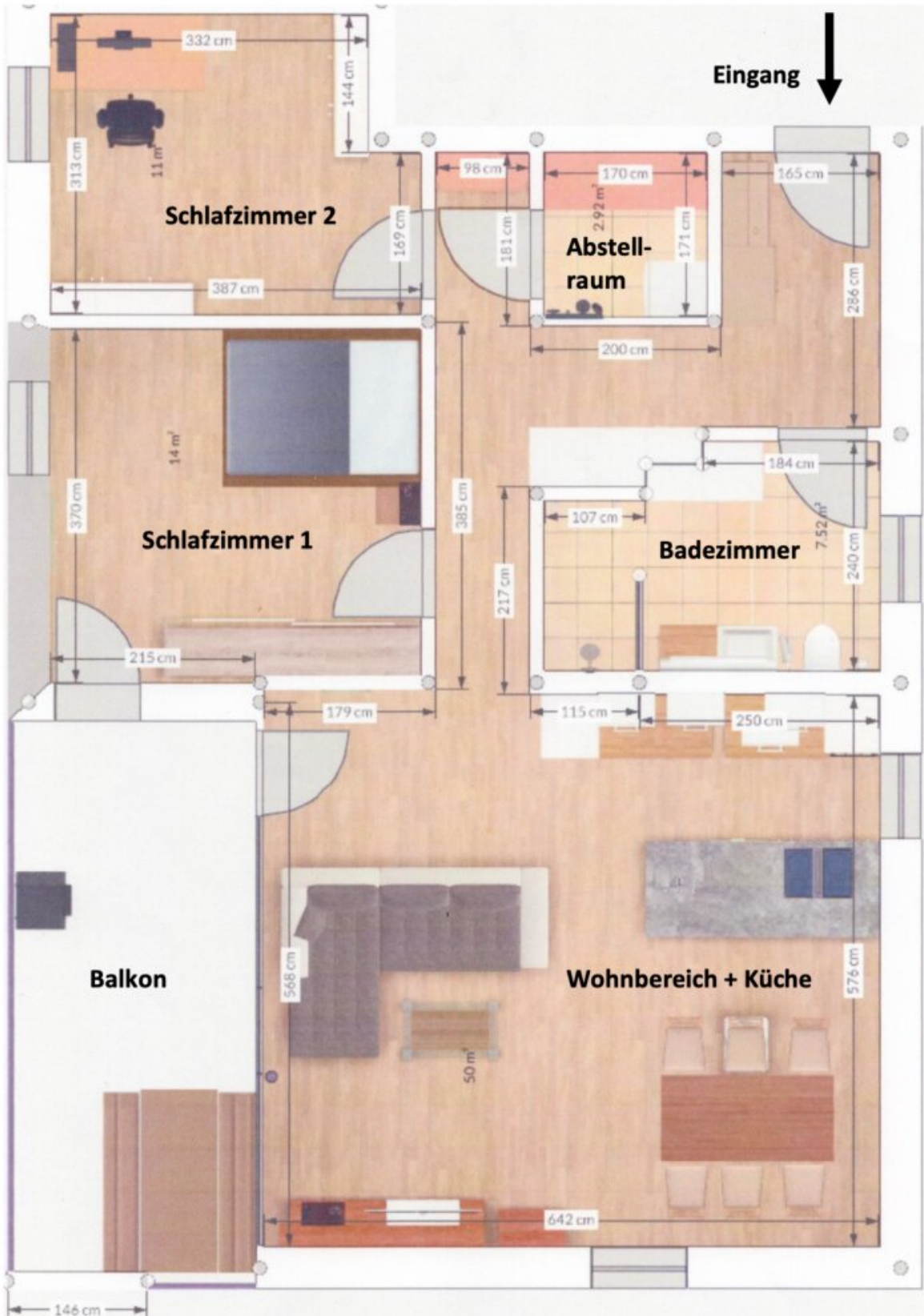




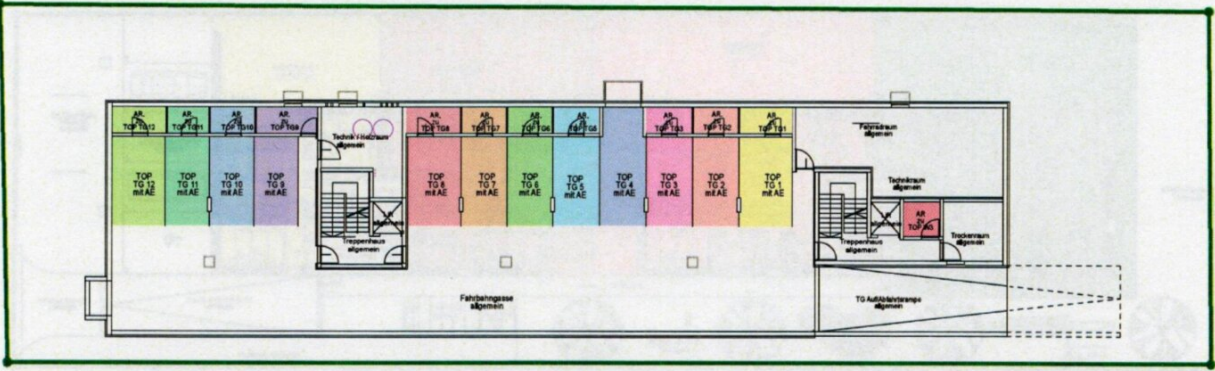




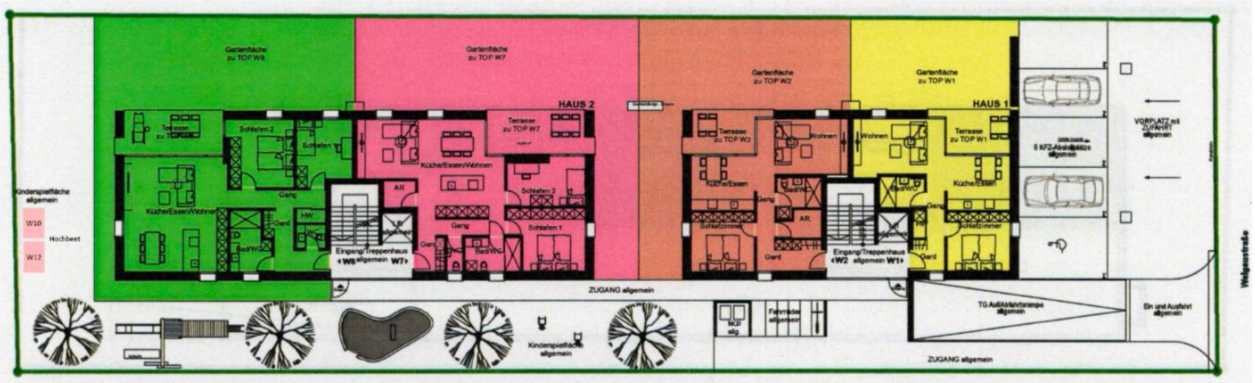




Grundriss Wohnanlage TG



Grundriss Wohnanlage EG



## Objektbeschreibung

BESCHENKEN SIE SICH SELBST! HOCHWERTIGE WOHNUNG MIT TERRASSE!

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm!

Es freut mich sehr, Ihnen eine wunderbare und sehr hochwertige 3 Zimmerwohnung in Schlins anbieten zu können. Die erst im Jahr 2019 fertiggestellte Terrassenwohnung punktet neben der guten Raumaufteilung auch mit sehr toller und hochwertiger Ausstattung. Nach dem eintreten erwartet Sie schon eine schöne Garderobe mit direktem Zugang ins naheliegende moderne und zeitlos schöne Badezimmer. Herzstück dieser tollen Wohnung, bildet der helle Wohnbereich mit Zugang auf die Terrasse. Ein fabelhafter Essplatz neben der Küche, die ebenso als "zeitlos schön" und mit Bosch & Miele Geräten bestens ausgestattet bezeichnet werden kann. Höchster Komfort wohin das Auge reicht! Weiters verfügt diese außergewöhnliche Wohnung über einen praktischen Abstellraum in der Wohnung, einen TG-Platz und ein geräumiges Kellerabteil. Am besten überzeugen Sie sich selbst bei einer gemeinsamen Besichtigung von diesem tollen Angebot! Diese Wohnung bietet viele Möglichkeiten schön zu wohnen. Warten Sie nicht zu lange, so tolle Angebote sind meistens rasch vergeben!

### #ECKDATEN #HIGHLIGHTS

#### **Personenlift**

Hochbeet 2X1 m

#### **Elektrische Jalousien**

Ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche

#### **Aluminium Fliegengitter**

Landhausdielen Parkett

#### **Top WBF mit 1% Zins bis 2029**

Grundwasserwärmepumpe & PV-Anlage

#### **TG Platz mit anschließendem Kellerabteil**

Schöne Einbauküche mit Bosch & Miele Geräten

**Schöne, groß überdachte Terrasse mit schönem Ausblick**

**Wenn Sie auf der Suche nach einer hochwertigen Wohnung in schönen Wanderregion sind, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <9.250m

Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.250m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap