



INVESTOREN AUFGEPASST: ZINSHAUS IN ZENTRALER LAGE VON SCHRUNS!

6780 Schruns, Außerlitzstraße 24

Parifizierung vorhanden
Skigebiet Montafon
Entwicklungspotential

Wohnen & Gewerbe
zentrale Lage
Nahversorgung



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-096
Grundfläche	ca. 427 m ²
Nutzfläche gesamt	ca. 529 m ²
Wohnnutzfläche	ca. 381 m ²
Gewerbenutzfläche	ca. 100 m ²
Gewerbe Top 1	ca. 100 m ² im UG (WC-Anlage im Gewerbe vorhanden)
Wohnen Top 2	ca. 91 m ² im EG, 3 Zimmer
Wohnen Top 3	ca. 20 m ² im EG, 1 Zimmer
Wohnen Top 4	ca. 92 m ² im 1. OG, 3 Zimmer (Ferienwidmung vorhanden)
Wohnen Top 5	ca. 42 m ² im 1. OG, 2 Zimmer
Wohnen Top 6	ca. 75 m ² im 2. OG, 3 Zimmer (Ferienwidmung vorhanden)
Wohnen Top 7	ca. 61 m ² im 2. OG, 3 Zimmer
Keller	voll unterkellert, Kellerabteile für Wohnobjekte vorhanden
Mietverträge	aktuell sind drei Einheiten vermietet
Baujahr	ca. 1956 / Umbau 1983, teilweise saniert
Auto	2 Abstellplätze im Freien, 2 Garagenabstellplätze
Heizung	Zentralheizung Öl (Top 1) Fernwärme (Top 2, Top 3) Stromheizung (Top 4, Top 5, ,Top 6, Top 7)
HWB	HWB 107 kWh/m ² a Klasse D (Top 2) HWB 148 kWh/m ² a Klasse D (Top 3)
Mieteinnahmen	auf Anfrage
Kaufpreis	auf Anfrage

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

In einzigartiger Lage, nahe dem Zentrum, steht dieses außergewöhnliche Zinshaus zum Verkauf. Die Liegenschaft verfügt über 6 Wohneinheiten sowie eine Gewerbefläche, welche über 4 Etagen verteilt sind. Erbaut wurde das Haus um 1956, die ersten Sanierungen folgten 1983. Aktuell sind drei Einheiten vermietet.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie im direkten Umkreis, des Weiteren ermöglicht die zentrale Lage Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie zur Seilbahn „Hochjoch“. Schruns ist zentraler Ausgangspunkt zu allen Skigebieten des bekannten „Montafons“ und lässt somit die Herzen der Bergfreunde höherschlagen. Kindergarten und Schule erreichen Sie in nur wenigen Minuten, ebenso das Dorfzentrum, welches ein reichhaltiges Angebot an charmanten Cafés, Restaurants & Co bietet.

„Wer die Wahl hat, hat es gut. Steht aber in Schruns-Tschagguns vor einer echten Herausforderung – denn hier können Sie tatsächlich alles tun, was zu einem Urlaub in den Bergen gehört. Die beiden Hauptorte im Herzen des Montafon sind mit ihrer langjährigen alpinen und nordischen Skitradition der Ausgangspunkt für alle Ski- und Wandergebiete. Auf drei Höhenlagen – Tal, Maisäß und Alpin – gibt es unzählige Möglichkeiten, die gleichermaßen Weltklasse-Athleten wie Freizeitsportler begeistern. Ganz gleich, ob Sie Klettern oder Wandern bevorzugen, per Mountainbike, Ski oder Snowboard auf dem Weg ins Tal unterwegs sind oder auf dem Golfplatz und Tennis-Court ein paar Bälle spielen.

Danach können Sie in aller Ruhe und tief entspannt mit allen Sinnen genießen. „Eher ein kokettes Städtchen als ein Dorf“ – so schrieb schon einst der Schweizer Schriftsteller Jakob Christoph Heer. Und auch heute lädt das historische Schrunser Ortszentrum mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten ganzjährig zum entspannten Flanieren ein. Aber auch da bestimmt die Vielfalt das Angebot. Von der sportlichen Herausforderung bis zur lang ersehnten Ruhe vom Alltag ist in Schruns-Tschagguns alles möglich.“

Quelle www.montafon.at

Neues Mountainresort CHESA SCHIRUN

Es sind die beeindruckenden Gipfel der Montafoner Alpenkulisse, die seit Jahrzehnten das Resort an der Litz – einst Kurhotel, heute MOUNTAINRESORT mit 30 Luxus Chalets – prägen. Schon damals wurde das ehemalige Kurhotel »Maria Rast« an diesem zauberhaften Ort mitten im Herzen von Schruns gegründet, um Besuchern einen Ort der Besinnung zu schaffen, sich zu erholen und Kräfte zu sammeln.

Die Magie der Berge, die frische Höhenluft, die unbeschreibliche Weite und Freiheit, verzaubert die Gäste bis zum heutigen Tag und lässt diese auf eine besondere Art und Weise in eine Auszeit vom Alltag eintauchen. Früher, jetzt und in Zukunft. Das neu errichtete Hotelgebäude fügt sich mit Vorarlberger Bauelementen perfekt in seine umgebende Architektur ein und spielt gleichzeitig mit dieser – modern und zeitlos.

Aktiv die Alpen erleben und gleichzeitig die Idylle einer intakten Natur genießen – das macht Urlaub im MOUNTAINRESORT so einmalig.

Trotz der zentralen Ortslage zwischen Geschäften, Hotels und Restaurants liegt die Hochjocher Talstation nur 800 m entfernt und kann in 8 Gehminuten erreicht werden.

Perfekt für den Skiurlaub: das Resort liegt direkt an der Skibushaltestelle. Aktivurlauber kommen im MOUNTAINRESORT genauso auf Ihre Kosten wie Ruhesuchende. Durch die Nähe zur Litz, ein malerischer Bergfluss, und der gleichnamigen Promenade, besticht das Resort mit einem mehr als 700 m² großzügig gestalteten Spabereich mit Aroma Saunen, Dampfbädern, Pools & Außenbereichen mit direktem Blick auf das Gebirgsmassiv des Hochjochs. Abgerundet wird das Chaletkonzept durch ein alpines Spezialitäten-Restaurant mit Fine-dining-Bereich, einer gemütlichen Bar/Lobby sowie einem großen Ski- und Fahrradkeller.

Quelle: www.chesaschirun.at/chalets



Grundriss



Grundriss UG mit ca. Maßangaben



Grundriss EG mit ca. Maßangaben

Grundriss



Grundriss OG mit ca. Maßangaben



Grundriss DG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Diele W2



WC W2



Kochen W2

Impressionen



Wohnen W2



Wohnen W2

Impressionen



Terrasse W2



Zimmer W2

Impressionen



Zimmer W2



Bad W2

Impressionen



Kochen W3



Essen / Schlafen W3

Impressionen



Kochen W4



Kochen W4

Impressionen



Wohnen W4

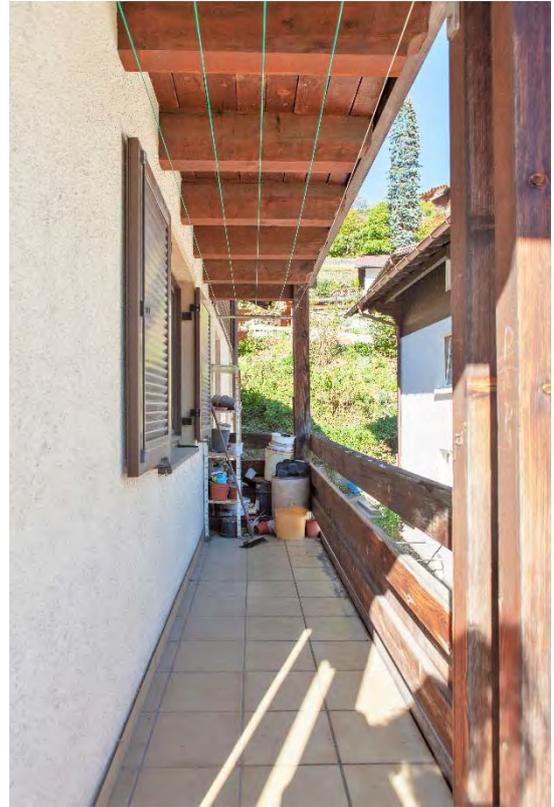


Wohnen W4

Impressionen



Balkon W4

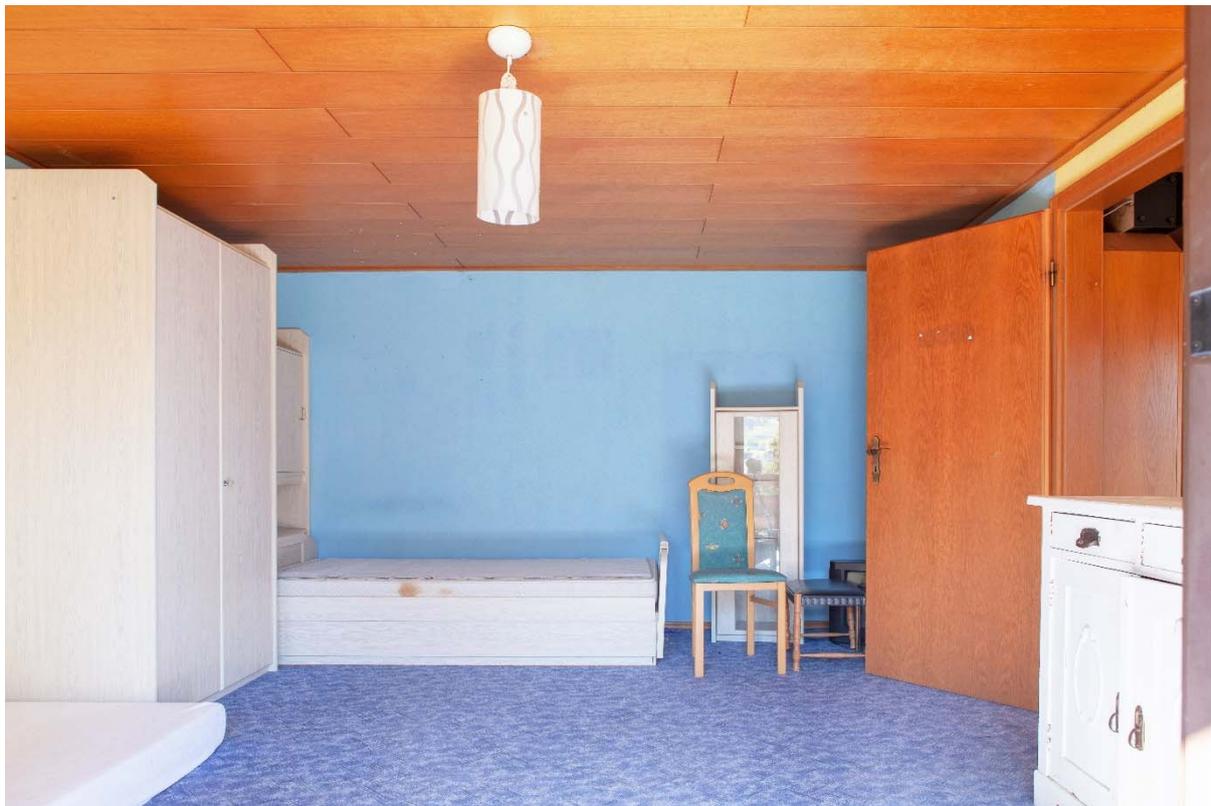


Balkon W4



Aussicht W4

Impressionen



Zimmer W4



Zimmer W4

Impressionen



Zimmer W4

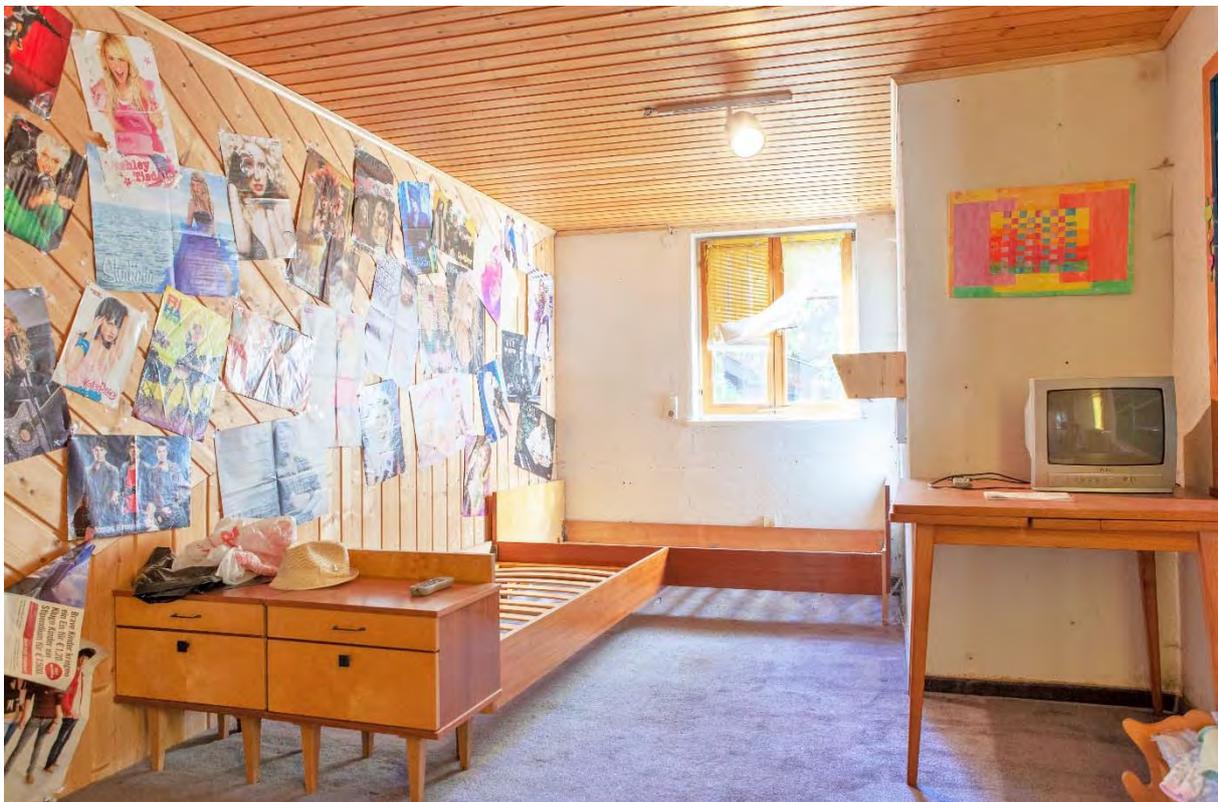


Bad W4

Impressionen



Wohnen W5



Zimmer W5

Impressionen



Kochen W5



Bad W5



Diele W6



Bad W6

Impressionen



Kochen W6

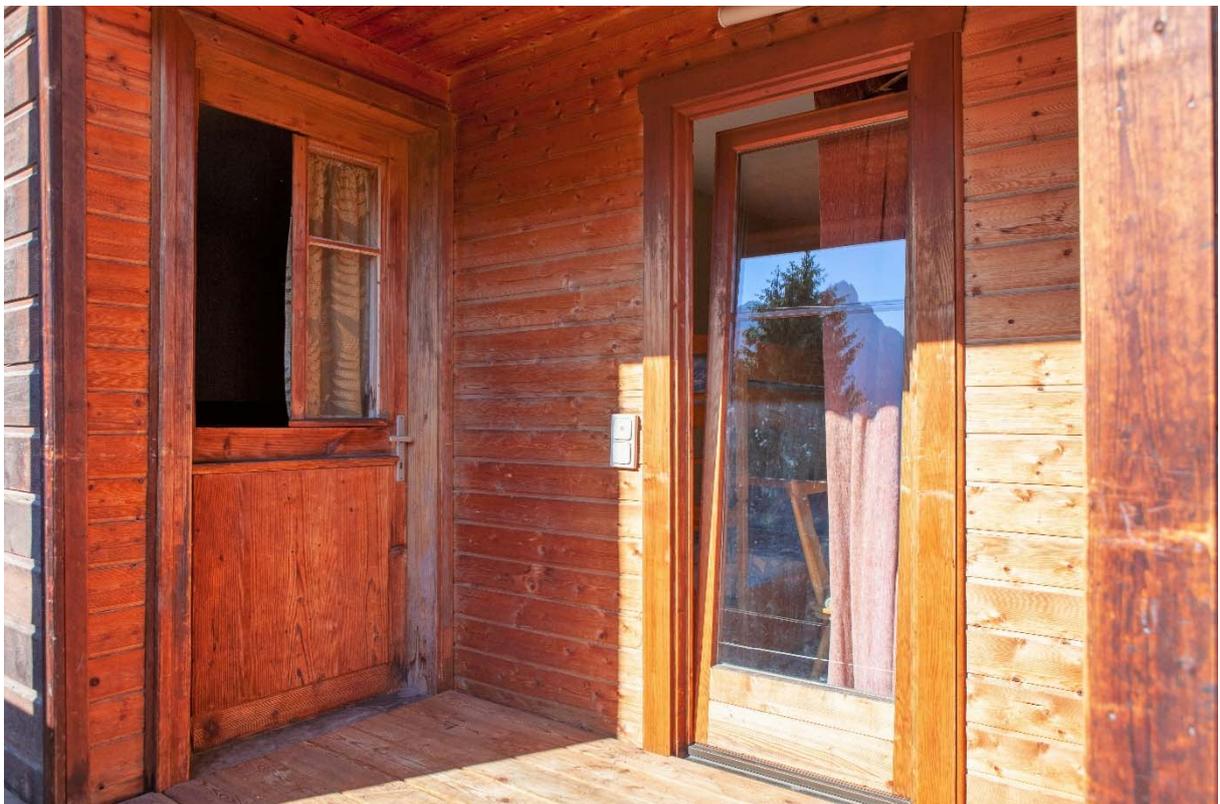


Wohnen W6

Impressionen



Wohnen W6



Balkon W6

Impressionen



Balkon W6



Zimmer W6



Zimmer W6

Impressionen



Diele W7



Kochen W7

Impressionen



Wohnen W7



Wohnen W7



Bad W7

Impressionen

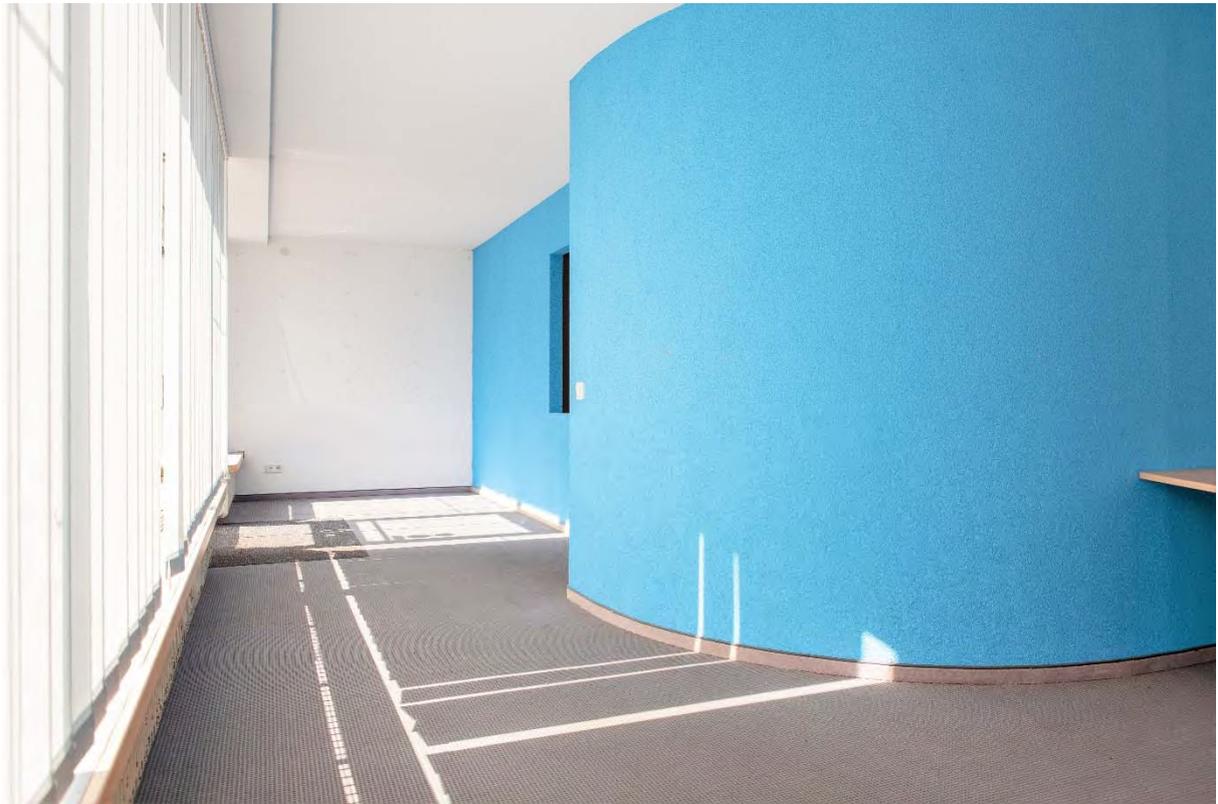


Zimmer W7



Zimmer W7

Impressionen



Gewerbe UG



Gewerbe UG

Impressionen



Gewerbe UG



Gewerbe UG

Impressionen



Anschluss Fernwärme Gewerbe UG



Öl-Heizung

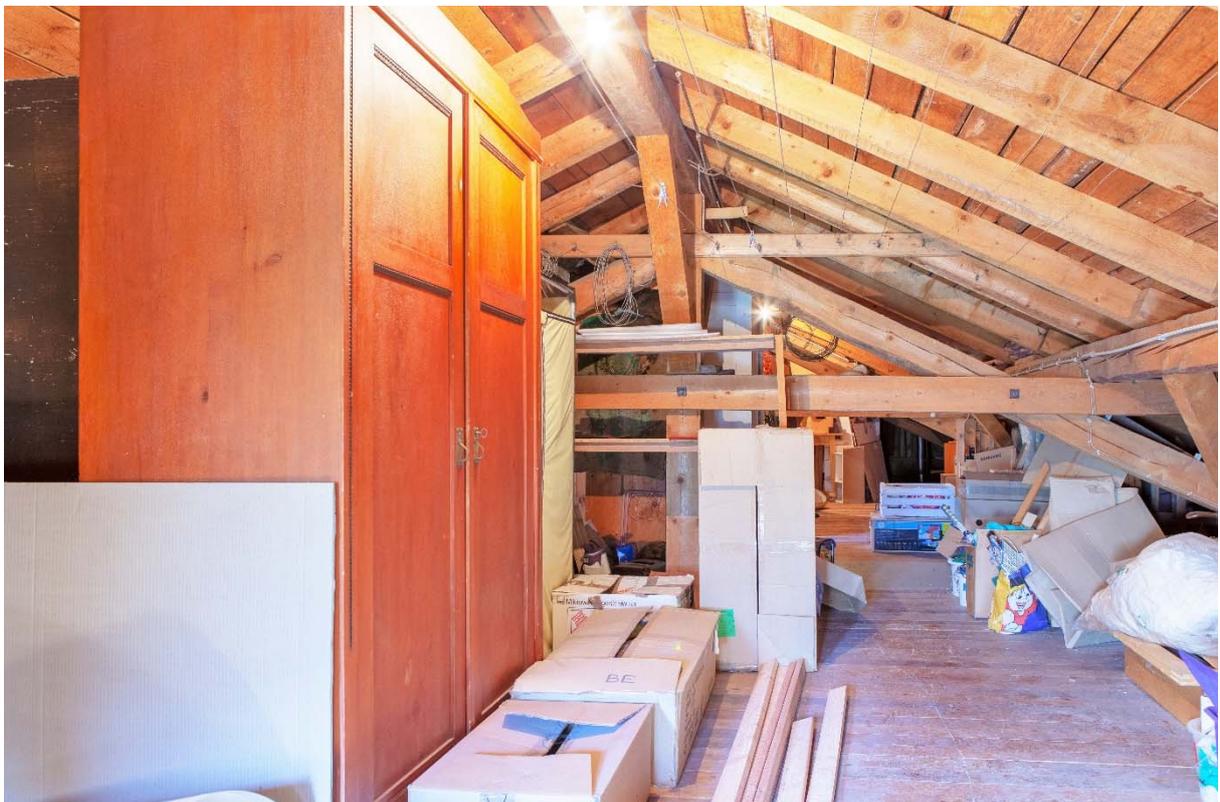


Vorraum Keller

Impressionen

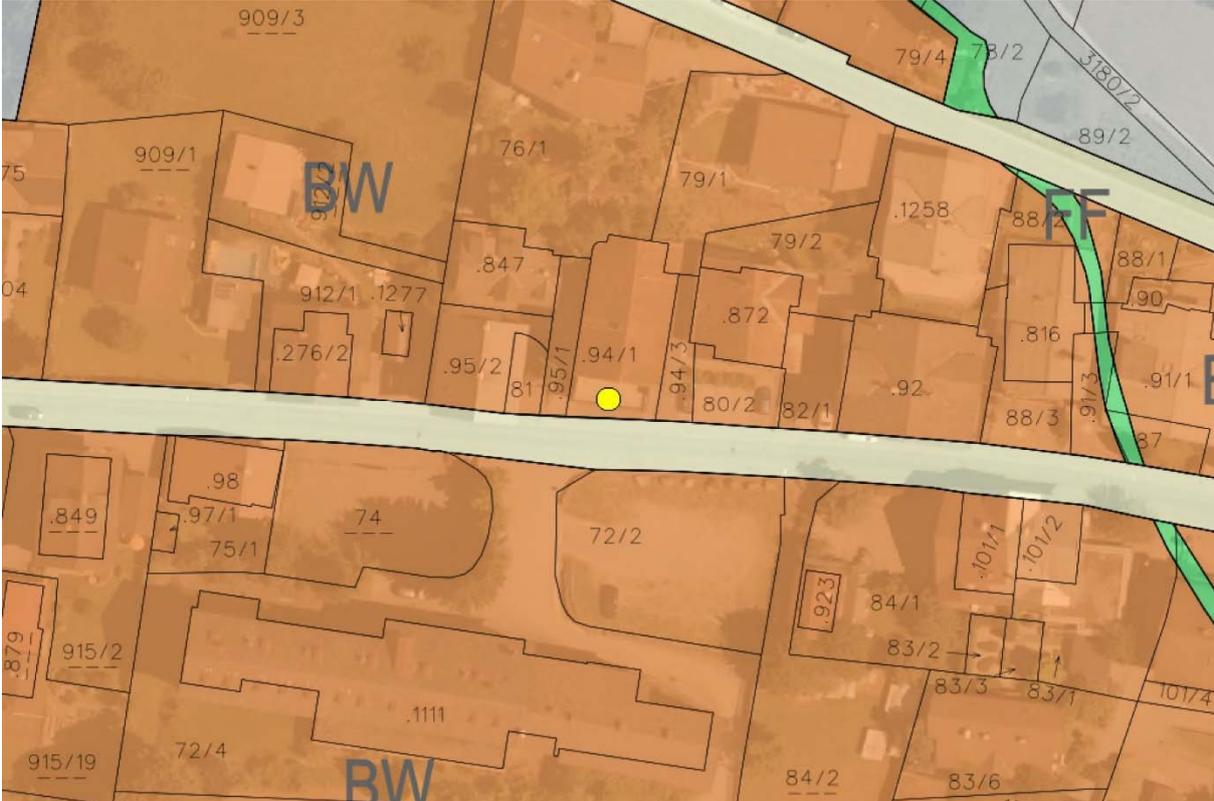


Garagen

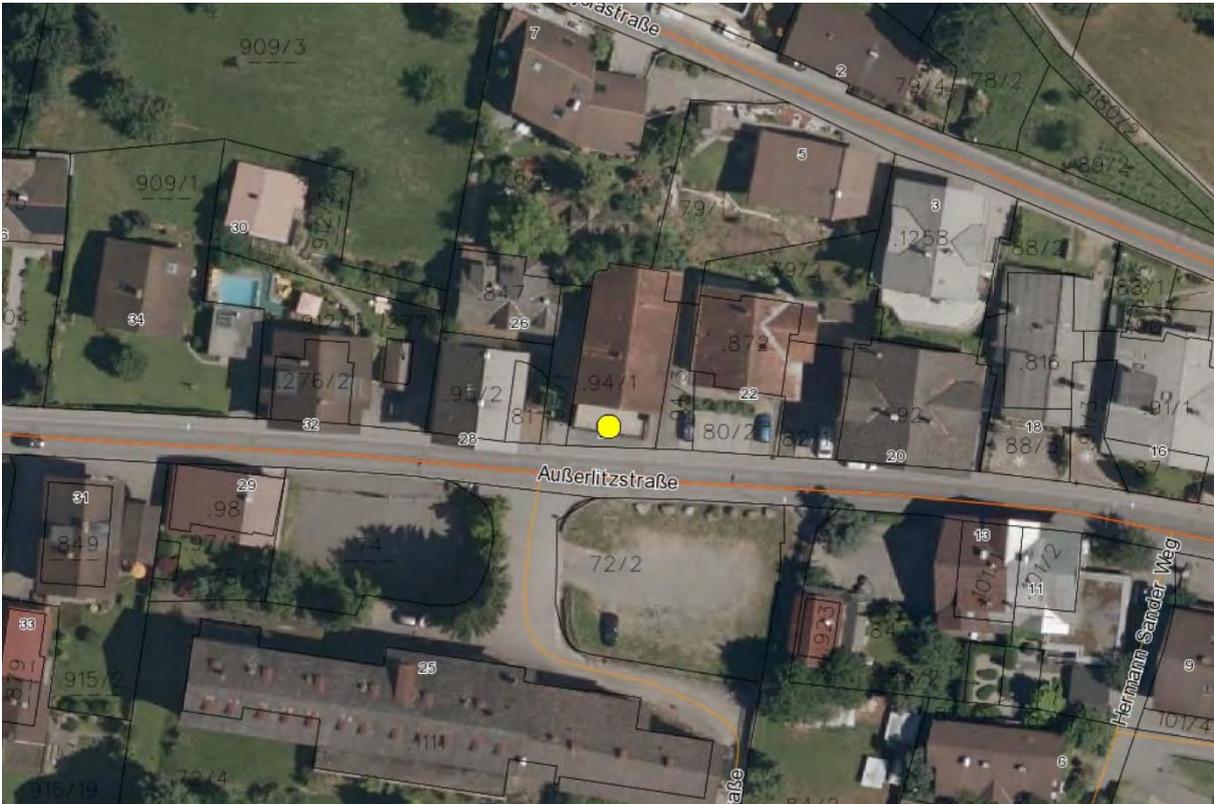


Dachboden

Flächenwidmung & Luftbild

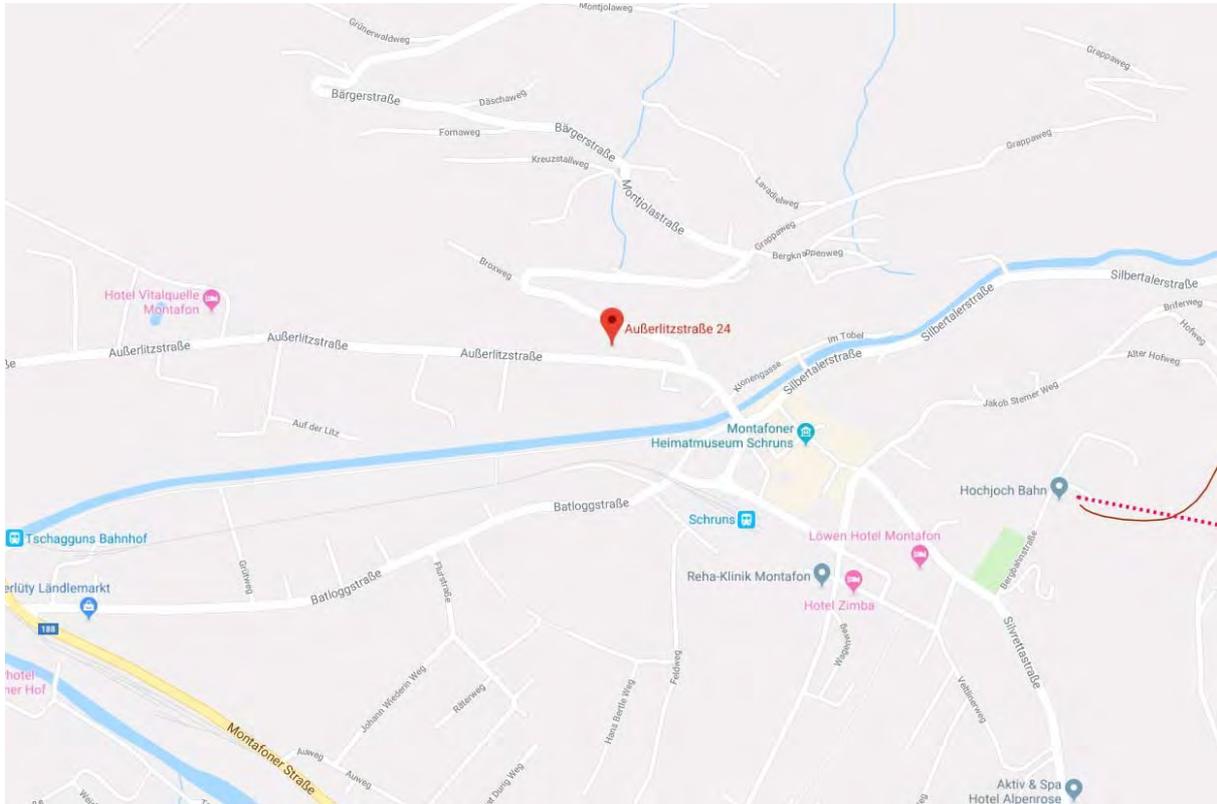


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrt

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH

Bahnhofstraße 12

6800 Feldkirch

+43 (0) 664 177 45 06

office@diezwei.immo

www.diezwei.immo