



# 3-ZIMMERWOHNUNG IN BESTER LAGE

BATLOGGSTRASSE 45 ■ SCHRUNS



# Beschreibung

BATLOGGSTRASSE 45 ■ SCHRUNS

Die Wohnung befindet sich in bester und zentraler Lage in Schruns – mit perfekter Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Bahn) und mehreren Nahversorgern sowie Kindergärten und Schulen.

Die Wohnung wurde 2002/2003 komplett renoviert. Die im Dachgeschoß gelegene Wohnung ist folgendermaßen eingeteilt: Vorraum mit Garderobe, Bad mit Waschbecken und Dusche, separates WC, Küche mit Essbereich, Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, Vorratsraum sowie Abstellraum.

Beide Schlafzimmer grenzen direkt an den Balkon, welcher einen wunderbaren Ausblick Richtung Südost gewährt.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche mit Miele-Geräten, Holzfenster, vollelektrische Beschattung (auch über Funk), Holz-Stockrahmen-Türen, Kaminofen im Wohnzimmer von Austroflam mit großer Panoramaischeibe, Wände mit Lehm-Putz uvm.

Auto-Abstellplätze nach freier Verfügung.

Die Wohnung ist ab Winter 2018/19 bezugsbereit.

## DATEN

- gepflegtes Wohnhaus
- 3-Zimmerwohnung mit ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 3. Obergeschoß
- Parkettböden in Eiche, Fliesenböden in Bad und WC sowie fußwarmen Korkböden
- komplette Renovierung der Wohnung 2002/2003 (Elektro, Sanitär, etc.)
- TV- und Internetverkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen
- Heizung,- und Warmwasserbezug über Naturwärme Montafon (Öl-Heizung ist dennoch vorhanden)
- HWB 191 kWh/m<sup>2</sup>a
- Baujahr 1968
- Reparaturfondhöhe ca. € 36.000,-
- beziehbar ab Winter 2018/19

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 234.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

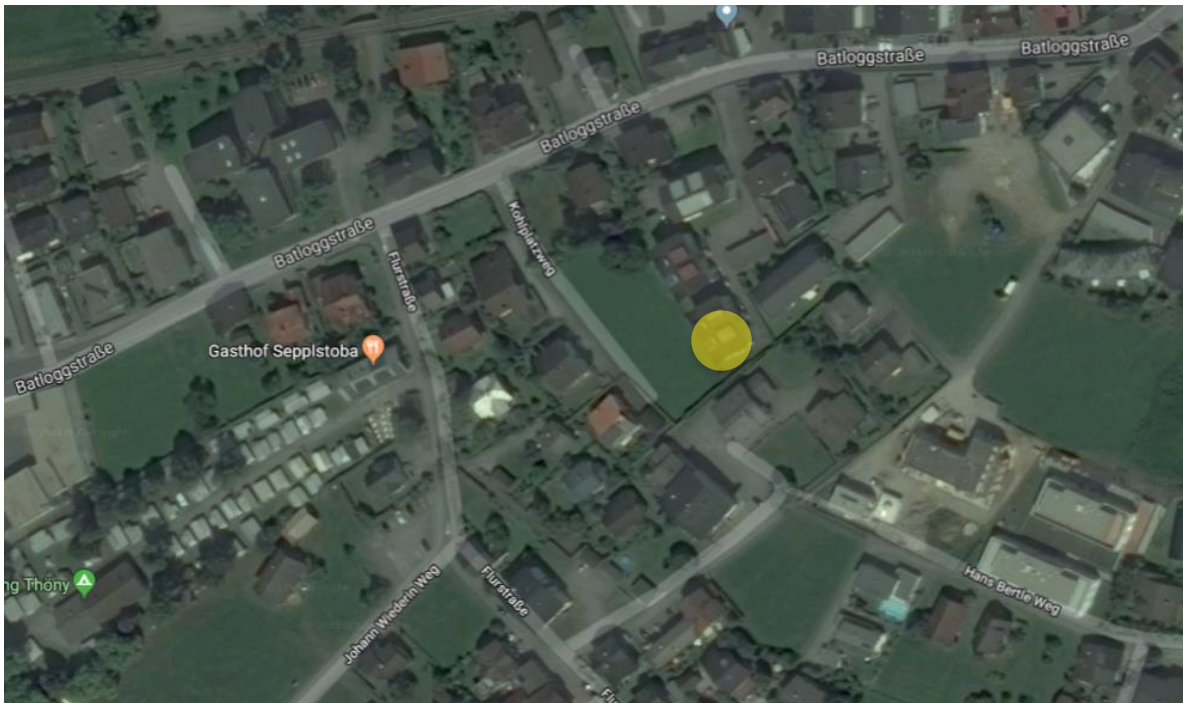
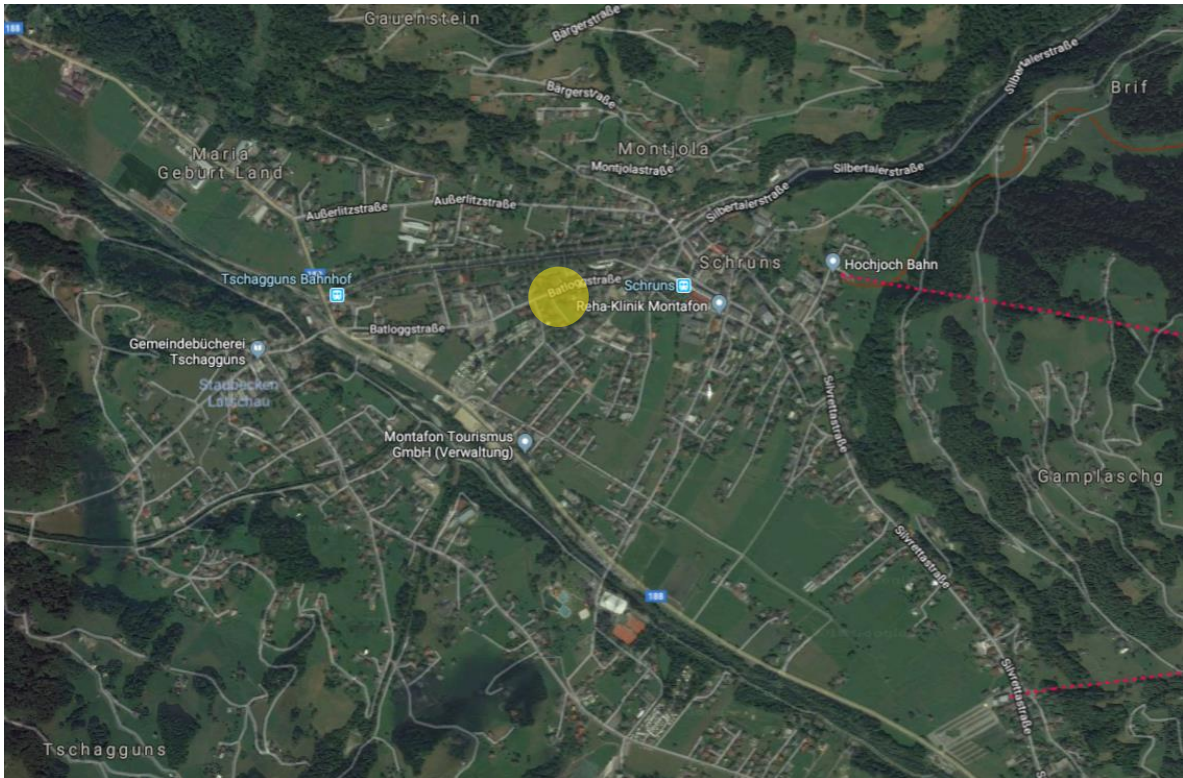
€ 285,- (davon € 85,- Reparaturfond)

## NEBENKOSTEN

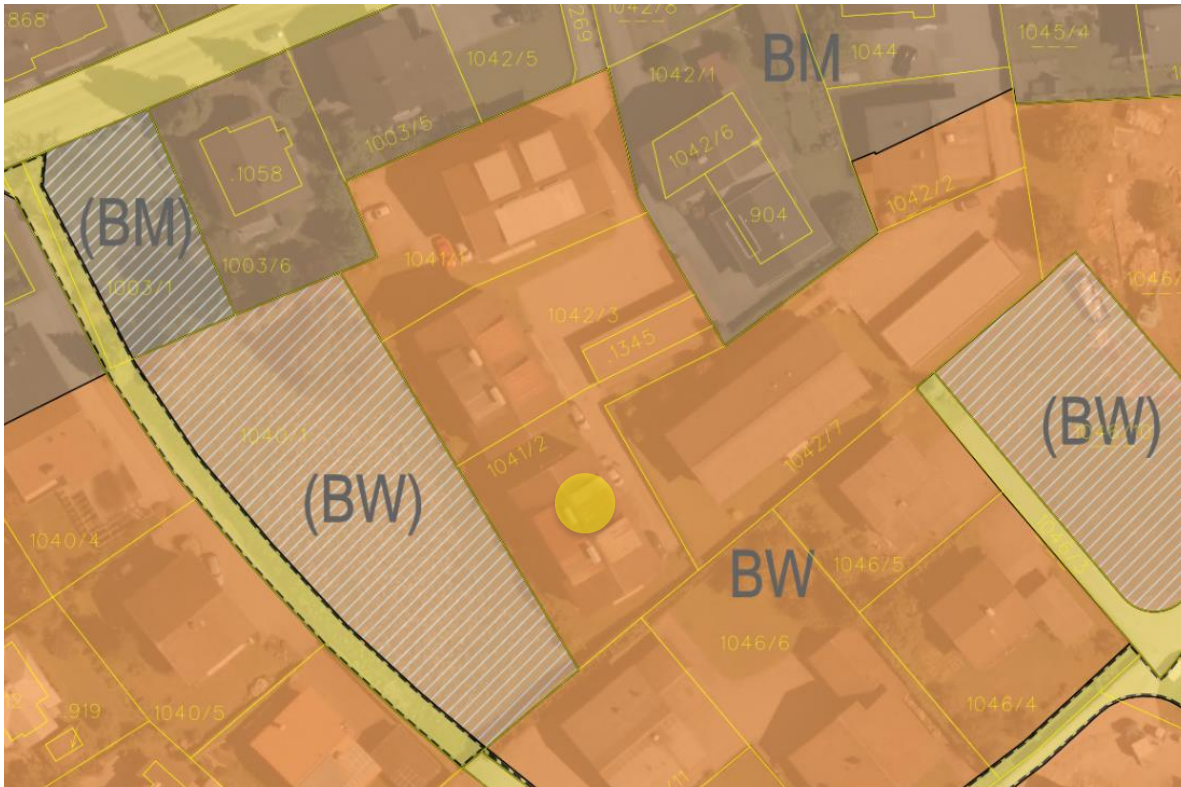
- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandaabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [sabrina.heel@primusimmobilien.at](mailto:sabrina.heel@primusimmobilien.at)



Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [sabrina.heel@primusimmobilien.at](mailto:sabrina.heel@primusimmobilien.at)



---

Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [sabrina.heel@primusimmobilien.at](mailto:sabrina.heel@primusimmobilien.at)



Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [sabrina.heel@primusimmobilien.at](mailto:sabrina.heel@primusimmobilien.at)



---

Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [sabrina.heel@primusimmobilien.at](mailto:sabrina.heel@primusimmobilien.at)



Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [sabrina.heel@primusimmobilien.at](mailto:sabrina.heel@primusimmobilien.at)

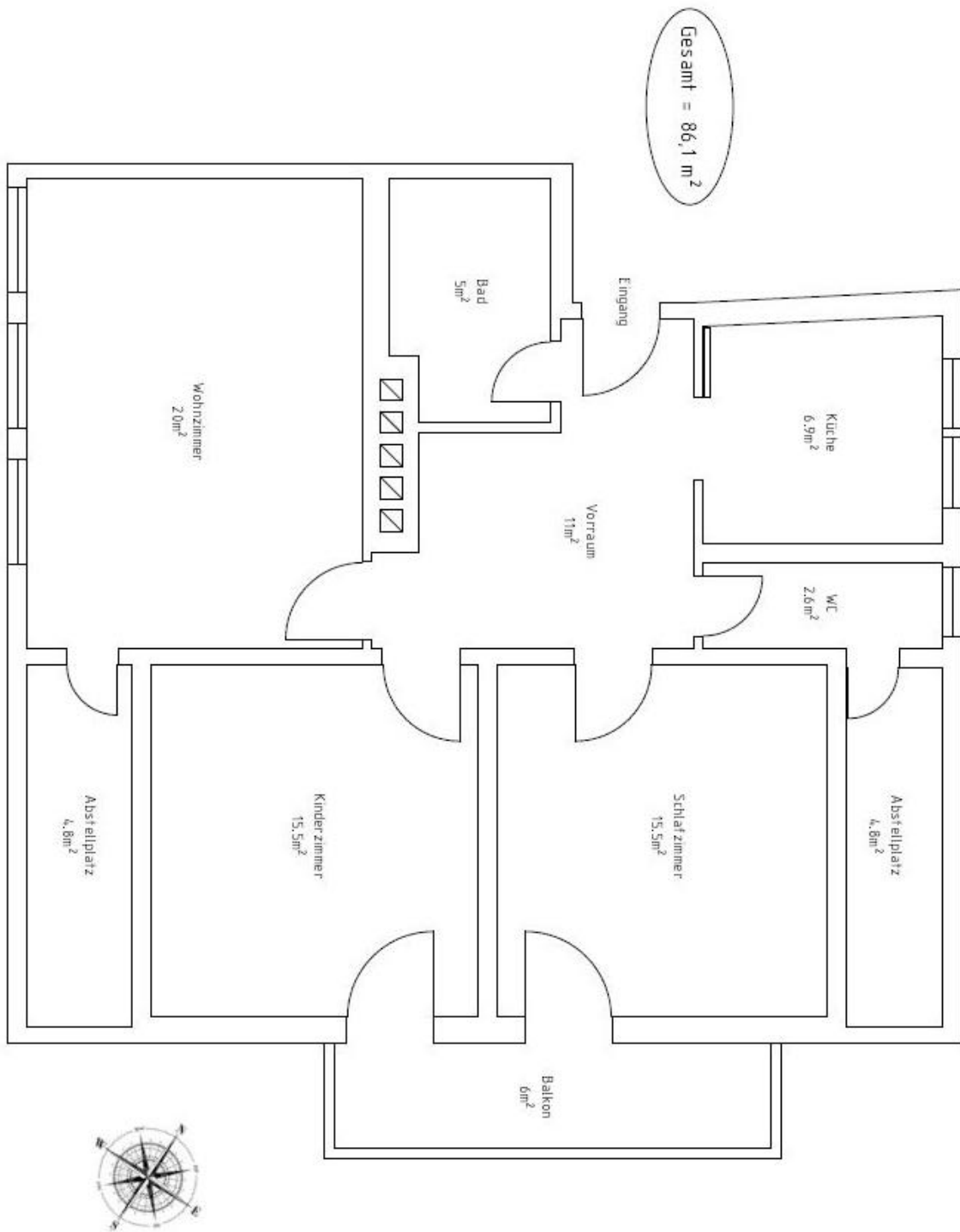
PI



---

Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [sabrina.heel@primusimmobilien.at](mailto:sabrina.heel@primusimmobilien.at)





Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [sabrina.heel@primusimmobilien.at](mailto:sabrina.heel@primusimmobilien.at)