

# Neubau: Kurzfristig bezugsfertige 3-Zimmer Wohnung in Schlins - Top 5

Objekt: CaDo-046\_5 • 6824 Schlins  
563.857,50 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	CaDo-046_5	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	85 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	563.857,50 €

## 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
- Bodenbeläge, sowie weitere Materialien können lt. Musterkollektion noch ausgesucht werden

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

## Impressionen



Stiegenhaus



Kinderzimmer



Koch-Wohn-Essbereich



Schlafen



Badezimmer



Aussenansicht 1



Aussenansicht 2



Aussenansicht 3

## 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)