

# Exklusive Dachwohnung: Design, Komfort und Weitblick



Ess-/Wohnbereich

Objektnummer: 2552\_5725

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6780 Schruns
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Wohnfläche:</b>	117,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

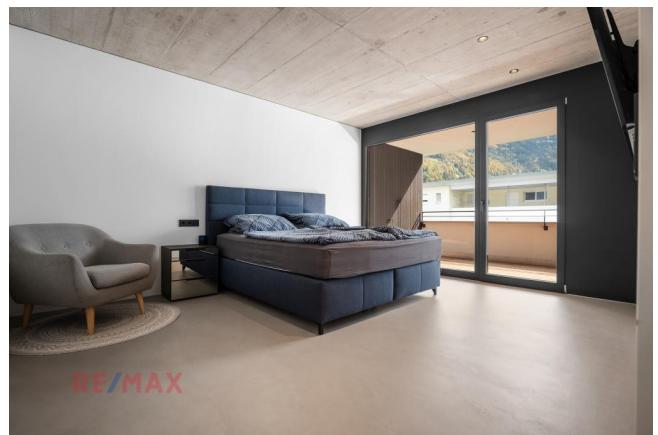
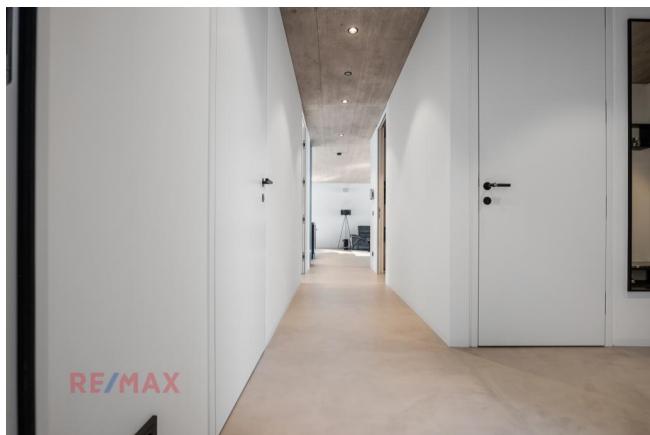
### Alfred Geisinger

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





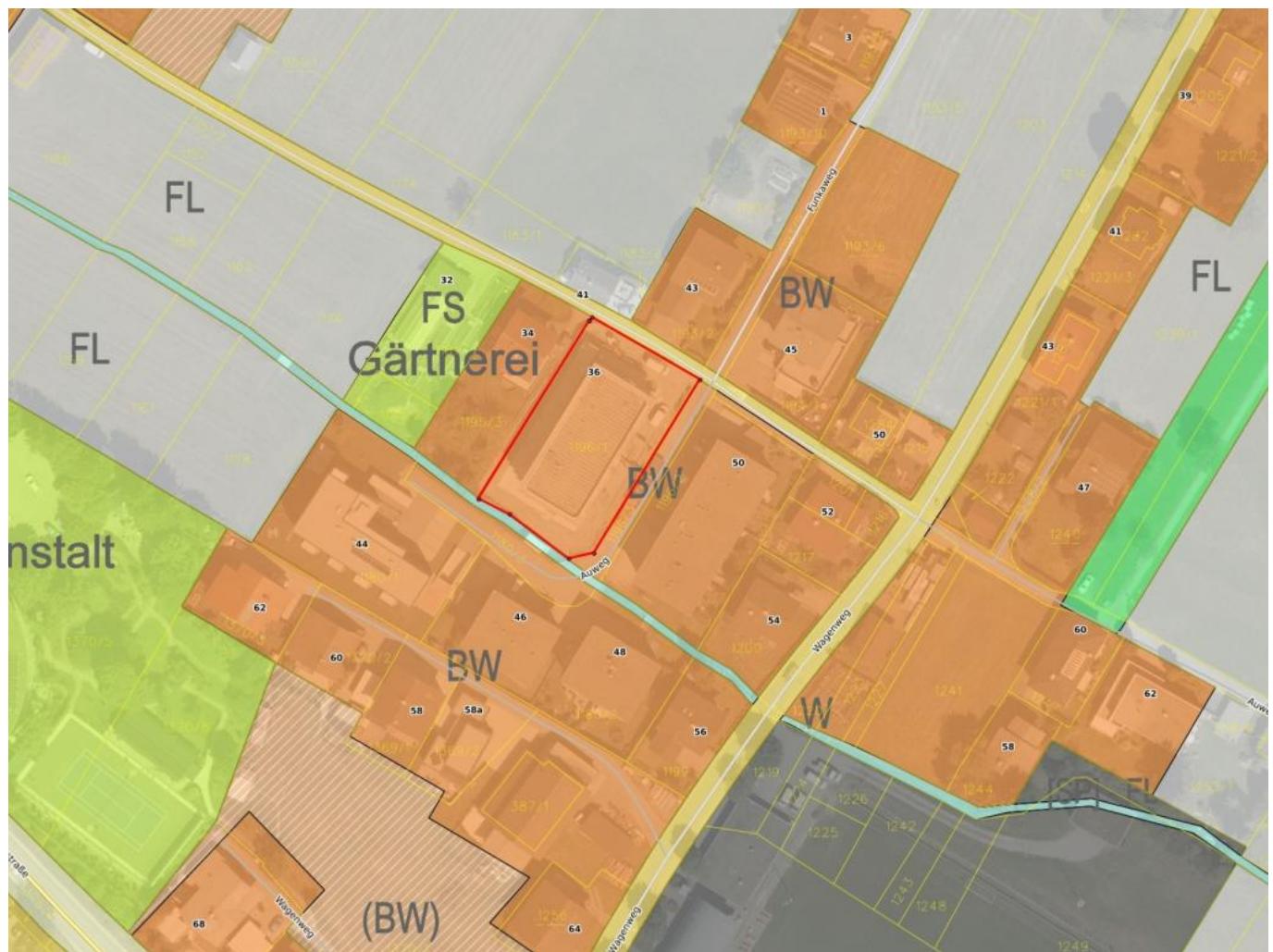












## Objektbeschreibung

- \* Sichtbare Betondecke mit versenkten Spots
- \* Raumhohe Türen
- \* Hochwertiger "Naturfloor-Boden"
- \* Die gesamte Wohnung ist mit einem Loxone Smart-Home steuerbar
- \* WC und Bad mit Einbaumöbeln
- \* Badezimmer mit LED-Beleuchtung inkl. verstellbarer Farbgebung
- \* Wäschekammer mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- \* 3 Tiefgaragenplätze und Wallbox für E-Autos vorhanden

\*\*Ihr exklusiver Rückzugsort im Dachgeschoss – Luxus pur!\*\*

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 117,21 m<sup>2</sup> bietet Ihnen luxuriösen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Mit insgesamt 4 Zimmern und zwei großzügigen Terrassen von zusammen 62,70 m<sup>2</sup> genießen Sie einen atemberaubenden Blick und viel Platz für entspannte Stunden im Freien.

Schon beim Betreten der Wohnung beeindruckt die Sichtbare Betondecke mit stilvoll integrierten Spots.

Der hochwertige "Naturfloor-Boden" schafft ein warmes und modernes Ambiente, während die raumhohen Türen für eine offene und lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen.

Die moderne Küche ist ein wahres Highlight und wird alle Hobbyköche begeistern. Zwei integrierte Weinkühlschränke halten Ihre besten Tropfen stets perfekt temperiert. Im eleganten Badezimmer sorgt die LED-Beleuchtung mit verstellbarer Farbgebung für eine Wellness-Oase, die Ihnen Entspannung pur bietet.

Das gesamte Smart-Home-System dieser Wohnung lässt sich bequem per Smartphone und Tablett steuern. Vom Licht bis zur Heizung – alles ist individuell an Ihre Bedürfnisse anpassbar. Der praktische Wäschekammer bietet zudem einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen drei Tiefgaragenplätze zur Verfügung, darunter eine Wallbox für E-Autos. Hier finden Sie modernen Wohnkomfort, der keine Wünsche offenlässt.

Erleben Sie Luxus und Eleganz in Ihrem neuen Zuhause!

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung (entfällt bis € 500.000,00)\*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

\*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwä 32.0 k  
rmebedWh/(m<sup>2</sup>  
arf: a)  
Klasse B  
Heizwä  
rmebed  
arf:  
Faktor 0.72  
Gesam  
tenergi  
eoeffizie  
nz:  
Klasse A  
Faktor  
Gesam  
tenergi  
eoeffizie  
nz: