

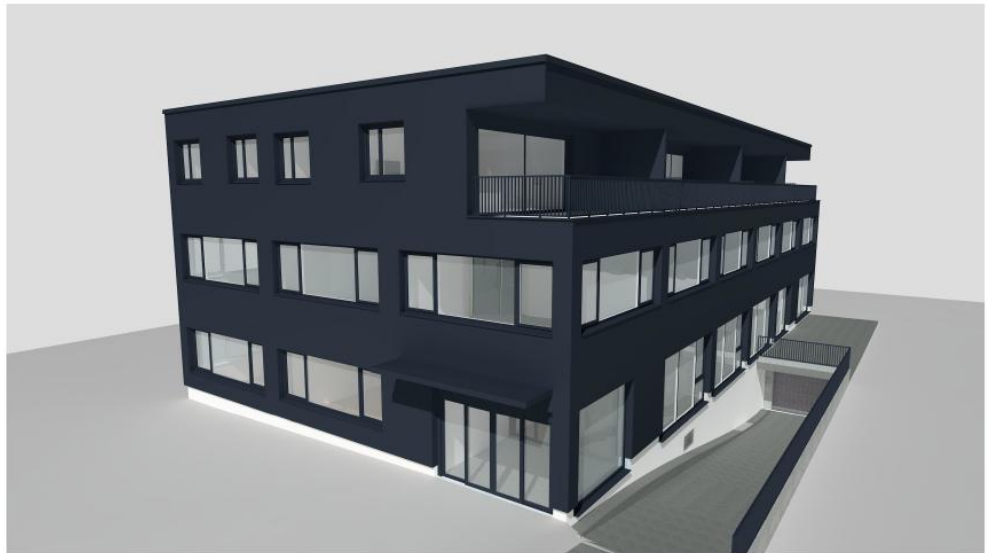
Ein paar Eckdaten...

Gebaut im Jahr 2026
3- Zimmer
ca. 88,35 m²
Tiefgaragenplatz
Terrasse
Hochwertiges Parkett
Fußbodenheizung

Lage

Zentrale Lage

Erstbezug! Tolle 3-Zimmerwohnung in Schlins



**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt
einen
Besichtigungstermin!**

... und der IPunkt dieser Wohnung: **Genießen Sie die schöne Aussicht und die große Terrasse**



Kontakt:

Susanne Hämmerle

Tel. 0699/16335561

E-Mail: s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at

Hochwertige 4-Zimmerwohnung mit Terrasse in Südostlage

In zentraler Lage von Schlins entsteht derzeit ein modernes Firmengebäude mit nur vier exklusiven Wohneinheiten im zweiten Obergeschoss. Die südseitig ausgerichteten Terrassen sowie die hochwertige Bauweise garantieren ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Die stilvolle Vierzimmerwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine helle, freundliche Atmosphäre. Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit Fenster und zusätzlicher Lichtkuppel, der nicht nur viel Tageslicht bietet, sondern auch ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum schafft. Der offen gestaltete Wohnbereich begeistert mit einem atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen ein besonders Wohnambiente. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet zahlreiche Sonnenstunden.

Die hochwertige Ausstattung unterstreicht den exklusiven Charakter der Wohnung: Wohn-, Koch- und Schlafbereiche sind mit edlen Holzböden aus Eiche versehen, die für ein warmes und angenehmes Wohngefühl sorgen.

Das Badezimmer überzeugt mit stilvollem Design – helle Wandfliesen kombiniert mit dunklem Boden schaffen einen eleganten Kontrast. Ausgestattet mit Badewanne, Dusche und Waschbecken lässt es keine Wünsche offen.

Das WC ist in einem separaten Raum und bietet genug Platz für Waschmaschine und Trockner.

Die moderne Küche mit großzügigem Küchenblock und zusätzlicher Kochinsel bietet ideale Voraussetzungen für kulinarische Erlebnisse und geselliges Beisammensein. Nicht zuletzt möchte ich noch den gleich anschließenden Abstellraum erwähnen, welcher als Speis genutzt werden kann.

Lage:

Die Wohnanlage ist zentral gelegen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar.

Gute Verkehrsanbindung mit öffentlichem Nahverkehr.

Kurz zusammengefasst:

- 1 Küche-, Wohn-, Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- 1 Bad mit Badewanne und Dusche
- 1 separates WC mit Waschmaschinenanschluss
- 1 Abstellraum statt Keller
- 1 Lift
- 1 Tiefgargenplatz

Alle Eckdaten auf einem Blick...

Objekt-Art:	Wohnanlage
Baujahr:	2026
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Erdwärmepumpe
Etage:	OG 2
Top:	4
Anzahl Zimmer:	4 Zimmer
Einrichtung:	Küche, Bad, WC
1 Stellplatz:	TG
Wohnfläche:	88,35 m²
Terrassenfläche:	18,69
Mietdauer:	5 Jahre
Verfügbarkeit:	1 Juli

Miete:

Wohnung	1 148,55 €
zuzüglich 10 % MwSt.	114,86 €
1 PKW Tiefgaragenplatz	80,00 €
zuzüglich 20 % MwSt.	16,00 €
Betriebskosten	265,00 €
Bruttomiete gesamt	<u>1 624,41 €</u>

Nebenkosten:

Kautiön:	4 800,00 € mittels Bank-Überweisung
Vertragskosten:	400,00 € zuzüglich 20% MwSt.

Zwischen der iPunkt-Immobilien GmbH und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.