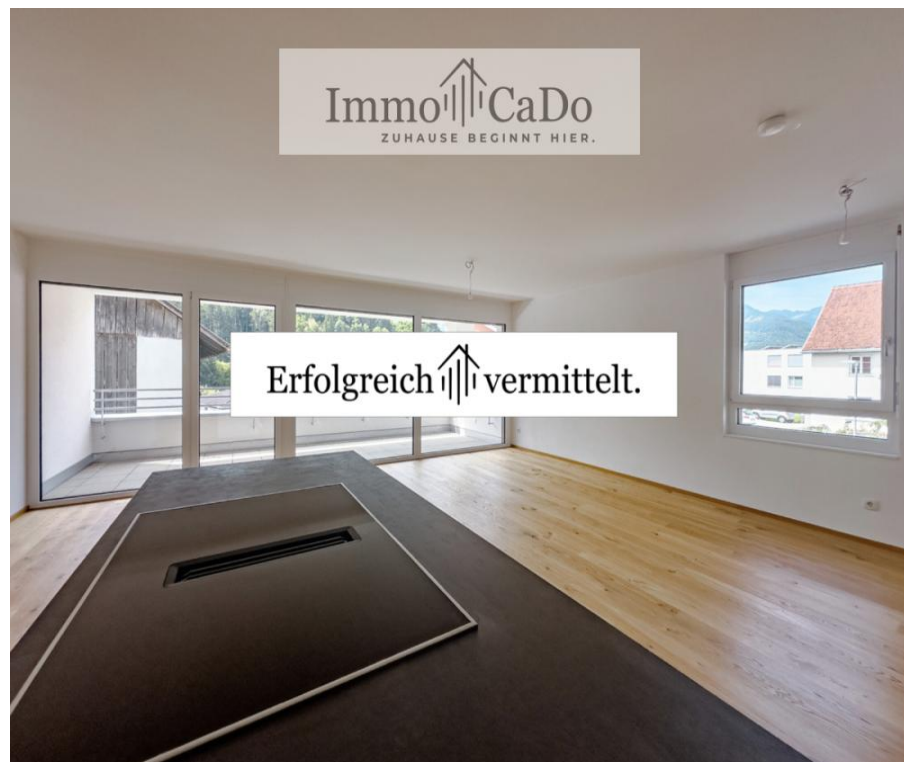




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-092

Moderne 3-Zimmer-Erstbezugswohnung in Schlins – Top A04

Eckdaten

Warmmiete	1.490,00 €
Nebenkosten	198,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	83,6 m²
Kellerfläche	7,9 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	13,7
Baujahr	2021
Zustand	ERSTBEZUG
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas, Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen

Energieausweis

Hwbwert	28.00
Hwbklasse	B
Gültig bis	n.A.
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Wichtige Eckdaten auf einen Blick:

- **Adresse:** Winkelweg 4a, 6824 Schlins
- **Wohnung:** Top A04, 1. Obergeschoss
- **Wohnnutzfläche:** ca. 83,62 m²
- **Balkonfläche:** ca. 13,68 m², südseitig ausgerichtet
- **Baubeginn:** 2021 - Fertigstellung Oktober 2023
- **Gesamtmieta:** € 1.490,- inkl. Betriebskosten
- **Tiefgaragenplatz optional:** € 80,- monatlich
- **Gesamtkosten inkl. TG:** € 1.570,-

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- **Heizung:** Luft-Wasser-Wärmepumpe & Gas, Fußbodenheizung
- **Energiekennzahl:** B, 28 kWh/m²a
- **Kellerabteil:** ca. 7,88 m² inklusive
- **Lift** vorhanden
- **Besucherparkplätze** vor der Anlage
- **Bezug:** ab sofort möglich

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Schlins! In der hochwertigen Wohnanlage am Winkelweg 4a erwartet Sie die moderne 3-Zimmer-Wohnung Top A04 – ein attraktiver Erstbezug in ruhiger Lage. Die im Oktober 2023 vom Fussenegger Wohnbau fertig gestellte Anlage überzeugt durch hochwertige Bauweise, durchdachte Grundrisse und eine ansprechende Architektur.

Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 83,62 m² und bietet damit ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles. Besonders hervorzuheben ist der großzügige, südseitig ausgerichtete Balkon mit einer Fläche von ca. 13,68 m² – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Durch die moderne Heiztechnik mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Gas sowie der komfortablen Fußbodenheizung genießen Sie ein angenehmes Wohnklima. Die Energieeffizienzklasse B (28 kWh/m²a) unterstreicht die Nachhaltigkeit des Wohnkonzepts. Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 7,88 m² ist im Mietpreis inkludiert und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die monatliche Miete beträgt € 1.490,– inklusive Betriebskosten. Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf für € 80,– monatlich dazu gemietet werden, was eine Gesamtmiete von € 1.570,– ergibt. Für Gäste stehen rund um die Wohnanlage auch Besucherparkplätze zur Verfügung.

Ein Lift sorgt für barrierefreien Zugang zur Wohnung. Die Gesamtanlage umfasst lediglich 7 Einheiten und vermittelt dadurch ein angenehmes, privates Wohngefühl mit Nachbarschaftscharakter.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit – ein ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Einmalkosten:

Kaution: 3BMM

Vertragserstellungsgebühr: € 400,- zzgl. 20 % MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)