

## SUITES Montafon - luxuriöses Ferienappartement im traumhaften Montafon



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Tivora GmbH  
Kontakt: Patrick Gigler  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktgraben 17, 6020 Innsbruck  
Telefon: 00436641426569  
Mobile: 00436641426569  
E-Mail: [p.gigler@tirolrealestate.com](mailto:p.gigler@tirolrealestate.com)

SUITES Montafon - luxuriöses Ferienappartement im traumhaften Montafon

SUITES Montafon

Mitten am Silvrettaplatz im Zentrum von Schruns stehen die luxuriösen SUITES Montafon. Diese exklusive Apartments folgen einem "Full-Service"-Tourismuskonzept und bieten ihren Gästen ein umfassendes Angebot an Annehmlichkeiten. Dazu gehört unter anderem ein hochwertiger Wellnessbereich mit Außenpool und Saunen, in dem man nach einem aktiven Tag in den Bergen wunderbar entspannen kann.

Die Apartments wurden vom renommierten Architekten Johann Obermoser entworfen, der auch für das weltweit bekannte Referenzprojekt Ice Q in Sölden bekannt ist. Seine moderne Architektursprache prägt das Erscheinungsbild der SUITES Montafon. Elemente in einem zeitgemäßen Design geben dem Gebäude eine moderne und exklusive Ausstrahlung. Durch die perfekte Ausrichtung befinden sich die Appartements in ausgezeichneter Lage und bieten einen herrlichen Ausblick auf das Dorf und die umliegenden Berge.

TOP 1

In diesem Fall präsentieren wir Ihnen eine exquisite 3-Zimmer-Suite im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von 89m<sup>2</sup>. Die Suite verfügt über zwei charmante Schlafzimmer mit jeweils einem hochwertigen Badezimmer, die ausreichend Komfort und Privatsphäre bieten. Der großzügige Wohn-Essbereich lädt mit einer gemütlichen Atmosphäre auf gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein ein. Eine 14,58m<sup>2</sup> große Loggia bietet ausreichend Platz, um den Tag mit frischer Bergluft zu beginnen oder den Abend mit Freunden und Familie ausklingen zu lassen.

Der Wellnessbereich der SUITES Montafon bietet eine Vielzahl an Entspannungs- und Erholungseinrichtungen. Highlight ist der beheizte Außenpool, der ganzjährig genutzt werden kann und einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Berglandschaft bietet. In der Kräuter- oder Dampfsauna sowie im Dampfbad kann man das Herz-Kreislauf-System optimal anregen. Ein großzügiger Ruhebereich mit Wasserbetten und einen Wasserspender für die nötige Erfrischung sorgt für pure Entspannung nach einem erlebnisreichen Tag in den Bergen.

Das Projekt ist als touristische Kapitalanlage konzipiert. Ihr Apartment wird von einem renommierten Betreiber verwaltet und an wechselnde Gäste vermietet.

Kaufpreis Apartment: 700.000€  
Abstellplatz: 30.000€  
Einrichtung: 48.000€  
Nettokaufpreis gesamt: 778.000€

Käuferwerbsnebenkosten:

3,0 % Maklerprovision zzgl. 20% MwSt. vom Bruttokaufpreis

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

1,7 % Kosten zzgl. 20% MwSt. für die Errichtung des

Kaufvertrages und Treuhandschaft zzgl. Barauslagen  
Silvretta Montafon - die mystische Schönheit der 39 km langen Talschaft in Vorarlberg, dem westlichsten Bundesland Österreichs, verzaubert mit ihrer atemberaubenden Kulisse. Umgeben von den mächtigen Gebirgszügen Rätikon, Verwall und Silvretta erstreckt sich das Alpental von Bludenz nach Süden bis zur Silvretta. Dichte Wälder, klare Gebirgsbäche und schroffe Felsformationen erzählen von den Urkräften, die diese Region geformt haben. Die Talschlucht ist gekrönt von dem höchsten Berg Vorarlbergs, dem 3.312 Meter hohen Piz Buin. Hier im Montafon wird die Zeit bedeutungslos. Man verliert sich in der Weite der Landschaft, in der Klarheit der Luft, im Wechselspiel von Licht und Schatten, das die Berge in immer neuen Farben erscheinen lässt.

Versteckt hinter der mächtigen Gipfelgruppe liegt das lebendige Zentrum Schruns. Schruns gehört mit Tschagguns zu den beiden Hauptorten am Taleingang des Montafon-Tals. Auf drei Höhenlagen – Tal, Maisäß und alpin – gibt es unzählige Möglichkeiten, die gleichermaßen Weltklasse-Athleten wie Freizeitsportler begeistern. Die Region ist nämlich bedeutender Ausgangspunkt für sämtliche Ski- und Wandergebiete des Montafon, geprägt von einer reichen alpinen und nordischen Skitradition. Ob Klettern, Wandern, Mountainbiking, Skifahren, Snowboarden oder Golf und Tennis – die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt. Das historische Zentrum von Schruns, das einst vom Schweizer Schriftsteller Jakob Christoph Heer als „eher ein kokettes Städtchen als ein Dorf“ beschrieben wurde, lädt mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten das ganze Jahr über zum entspannten Flanieren ein. Schruns-Tschagguns bietet somit eine ideale Kombination aus sportlicher Herausforderung und Erholung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Gortipohl, Silvrettaplatz
<b>Anzeigen ID</b>	335083
<b>Vertragsart</b>	Kaufen
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Wohnfläche</b>	88.83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2019
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>HWB (kwh/m<sup>2</sup>a)</b>	34.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB-Klasse</b>	B

**FGEE**  
**FGEE-Klasse**  
**Externe ID**

0.83 kwh/m²a  
A  
360833\_TRE-AT-2024-09-436\_7

---

Preis € 700.000







