

## Wohnen im traditionellen Montafonerhaus

 Schruns, Vorarlberg



## Daten

<b>Adresse:</b>	Hofweg 21, Schruns
<b>Objektart:</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 160 m <sup>2</sup> + 80 m <sup>2</sup> Nebenflächen
<b>Zimmer:</b>	5 Zimmer, Küche mit Essbereich, Bad, WC
<b>Garage:</b>	2 Garagenplätze, 3 Freiplätze
<b>Heizung :</b>	Holz und/oder Nachtspeicher
<b>Keller/Dachboden:</b>	Naturkeller (ca. 42m <sup>2</sup> ) / Dachboden mit Matrazenlage (ca. 40 m <sup>2</sup> )
<b>Energieausweis:</b>	in Arbeit

## Beschreibung

In traumhafter Lage oberhalb von Schruns, im idyllischen Ortsteil Hof, steht dieses liebevoll renovierte Montafonerhaus zur Vermietung – ein echtes Juwel für alle, die das Ursprüngliche schätzen und dennoch nicht auf Komfort verzichten möchten.

Das Haus wurde mit viel Feingefühl im traditionellen Stil restauriert. Originale Elemente und handwerkliche Details erzählen von der Geschichte des Hauses, während moderne Technik für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt. Die großzügige Aussicht auf das umliegende Bergpanorama macht jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis.

Beheizt wird es über eine Nachspeicherheizung und einem klassischen Kachelofen mit Holz – auf Wunsch auch auf strombetriebene Nutzung umrüstbar. Ein zweites Badezimmer ist bereits vorbereitet und kann bei Bedarf realisiert werden.

Ein besonderes Highlight ist der ursprüngliche Naturkeller mit ca. 40 m<sup>2</sup> – ideal zur Lagerung regionaler Spezialitäten oder als stimmungsvoller Rückzugsort. Im Dachboden mit 40 m<sup>2</sup> befindet sich ein Matratzenlager und viel Platz für ihre Hobbys.

Zwei Garagen sowie drei zusätzliche Freistellplätze stehen zur Verfügung. Und im Winter erwartet Sie ein besonderes Extra – bei entsprechenden Schneeverhältnissen ist es möglich, direkt vom Haus zur Skipiste zu starten. Im Sommer befinden sich hinter dem Haus genug Flächen für gärtnerische Aktivitäten. Gerätschaften wie Rasenmäher oder Schneefräse im Winter inklusive.

Dieses Haus ist wie geschaffen für Familien, die das Besondere suchen: eine einzigartige Wohnatmosphäre, geprägt von Tradition, Naturverbundenheit und moderner Nachhaltigkeit.

Lassen Sie sich von der Magie dieses Ortes verzaubern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Kosten

<b>Miete:</b>	<b>€ 1.600,- netto (1.760,- inkl USt.)</b>
Betriebskosten:	ca. € 200,-
Kaution:	€ 6.000,-

### Highlights

- liebevoll restauriert 
- wunderbares Panorama
- 2 Garagenplätze / 3 Freiplätze
- große Nebenflächen
- Im Winter Ski In/ Ski Out

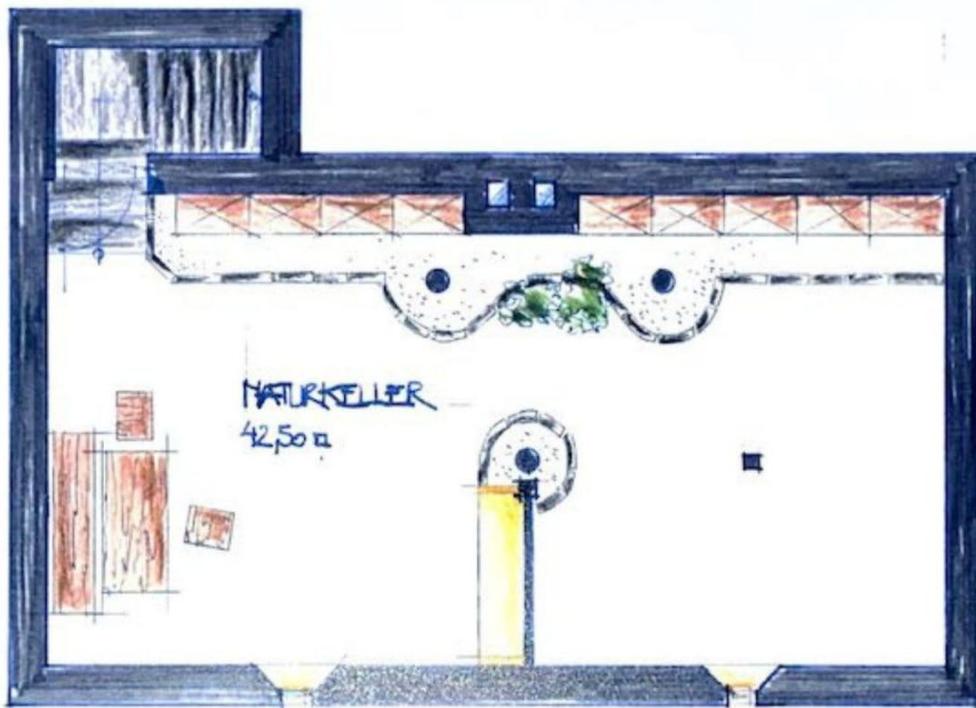
### Kontakt

**Karol Rogulski** 

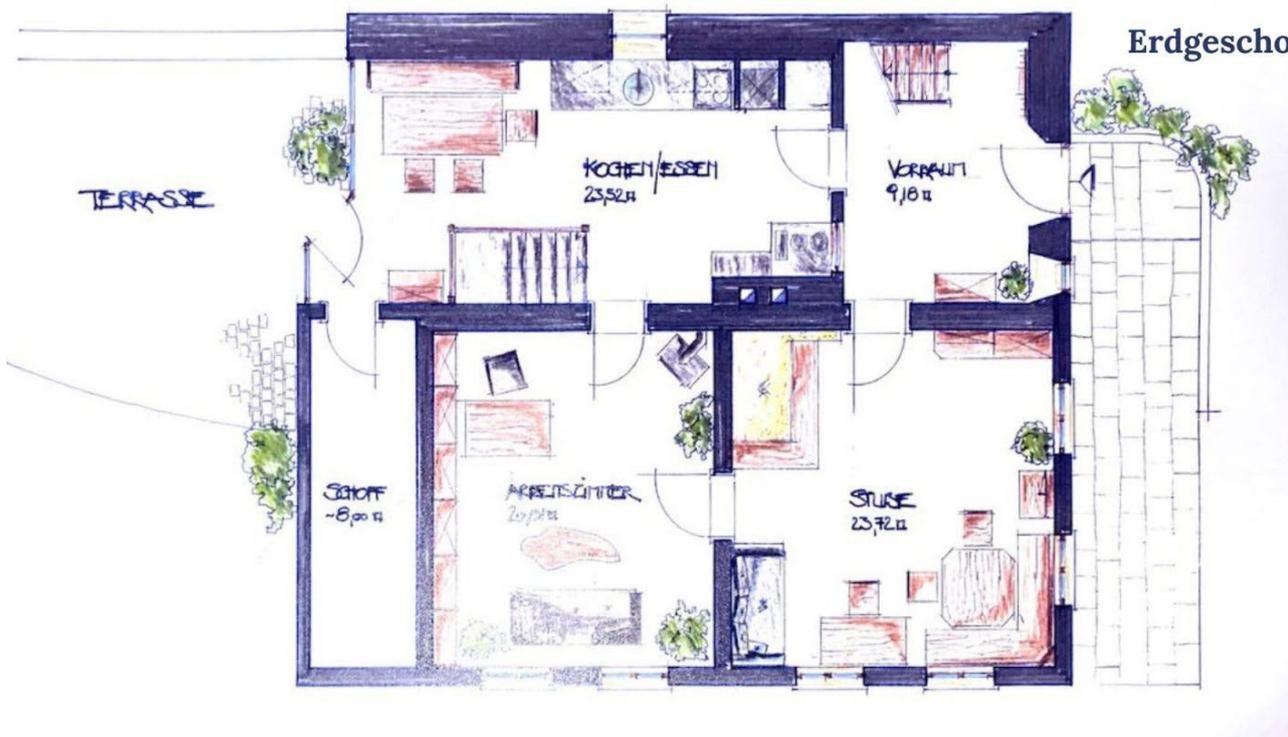
T +43 (0)676 321 77 71

E karol@furtenbach.immo

## Keller

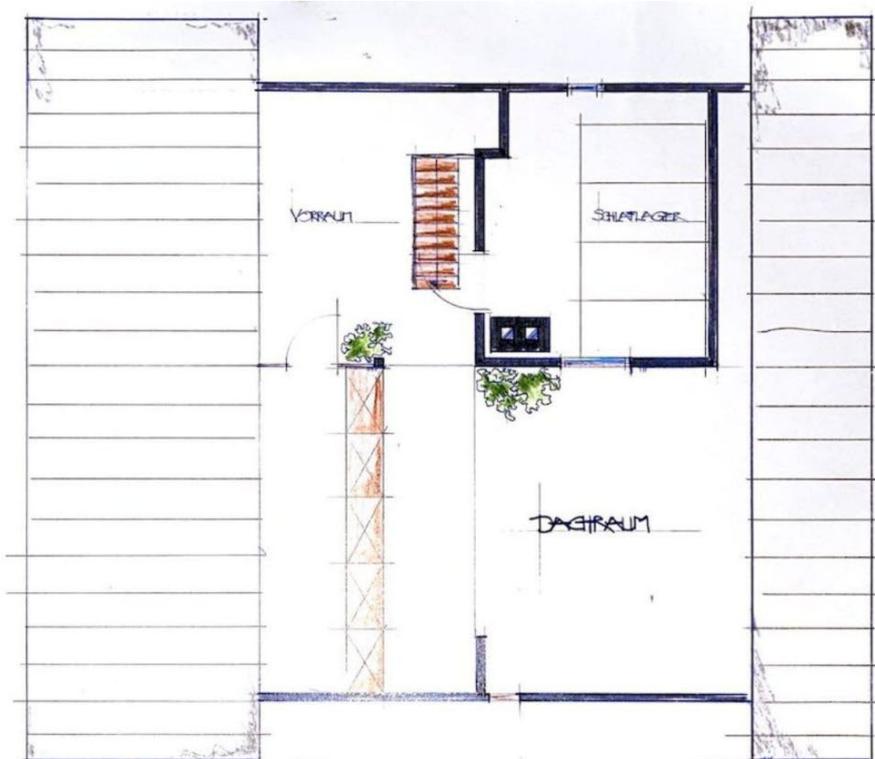


## Erdgeschoss





Obergeschoss



Dachgeschoss









