



#0013000201

Anlegerwohnung

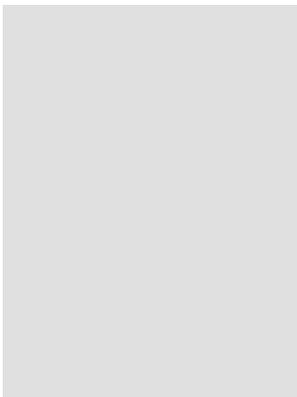
6130 Schwaz



Dr.-Karl-Psenner-Str. 44/Top 37, Schwaz

Kaufpreis: Auf Anfrage
Wohnfläche: 78,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Team Gasser & Gasser
Raiffeisen Regionalbank Schwaz-Wattens
eGen Immobilien
immobilien@rrb-schwaz-wattens.at
+5242698056089





BESCHREIBUNG

Schwaz - Anlagewohnung

In perfekter Lage in Schwaz befindet sich diese helle 3 Zimmer Wohnung mit Loggia.

Die Wohnung punktet mit der sehr guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Verkehrswege und mehr sind in unmittelbarer Umgebung zu finden. Also perfekt geeignet für eine dauerhaft erfolgreiche Vermietung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2008
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Loggiafläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.07.2018
Gültig bis	03.07.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	50,10
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,28
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

MERKMALE

Lage	Süd-Westen, Nord-Osten
------	------------------------

**Maklerservice & Bewertung**

Räume und Flächen	Abstellraum, Gäste WC / Toilette, Fahrradraum, Wasch/Trockenraum		
Sonderausstattung	Barrierefrei, Fahrstuhl / Lift	Zustand	Gut
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne
Anschlüsse	SAT-Anschluss	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	380,00 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	380,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Honorarnote Notar oder Rechtsanwalt
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	106.080,46 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	25.11.2022
----------------------------	------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan](#)

