



#0013000199

Perfekte Lage - freundliche 3 Zimmerwohnung - aktuell noch vermietet

6130 Schwaz

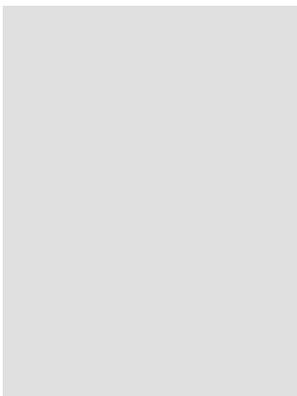


Kaufpreis: 335.000,00 €

Wohnfläche: 78,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Freundliche 3 Zimmerwohnung mit Loggia, Keller und 1 TG Platz

Beste Infrastruktur

Sonnige Lage

Ab 01.11.2025 verfügbar

Aktuelle Mieteinnahmen rund € 1.100,-- zuzügl. Betriebskosten

Die Wohnung überzeugt durch die gute Raumaufteilung, die günstige Lage und ein faires Preis-Leistungsverhältnis.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2008
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Tiefgarage, Tiefgarage (optional)

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****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	335.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	333,12 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	333,12 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	335.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5 % + 20 % USt
--------------------	------------------

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan](#)

