



#0017000115

RENOVIERTE 4-ZIMMER WOHNUNG IN ZENTRUMSNÄHE

6130 Schwaz



Kaufpreis: 465.000,00 €

Wohnfläche: 87,10 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Sigrid Kober, MSc

staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte

sigrid.kober@rbm.tirol

+43 664 88713566

+43 5262 6981 46834





BESCHREIBUNG

Modernes Wohnen in Schwaz:

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten

Eckdaten:

- Nutzfläche: ca. 87,10 m²
- Ost-Südbalkon: 6,20 m²
- Kellerfläche: 2,85 m²
- Gartenfläche: 25 m²
- Parkplatz im Freien: ca. 22 m²
- Baujahr nach Einreichplan: Sommer 1963
- Zustand: renoviert
- Lage: Schwaz / Zentrumsnähe
- Gesamtpreis inkl. Stellplatz: € 465.000,-
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lagebeschreibung:

In Bezug auf die Versorgungseinrichtungen bietet Schwaz eine solide Auswahl an Ärzten, Gesundheitszentren und Apotheken, um die medizinischen Bedürfnisse der Bewohner zu decken. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gut vertreten und bieten eine qualitativ hochwertige Bildung für Kinder jeden Alters.

Für den täglichen Bedarf gibt es mehrere Supermärkte und lokale Geschäfte, die eine Vielzahl von Produkten anbieten und fußläufig erreichbar sind.



Die öffentliche Anbindung nach Innsbruck und zu den umliegenden Dörfern ist gut ausgebaut. Regelmäßige Busverbindungen sorgen für eine reibungslose Mobilität in der Region, während die nahegelegene Autobahn den Zugang zu anderen Teilen Tirols erleichtert.

In Bezug auf Freizeitaktivitäten bietet Schwaz eine Vielzahl von Möglichkeiten. Die umliegende Berglandschaft lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Bergsteigen ein. Darüber hinaus gibt es in der Stadt selbst kulturelle Veranstaltungen, Sporteinrichtungen und Parks, die für Einheimische und Besucher gleichermaßen attraktiv sind. Schwaz bietet somit eine ausgewogene Mischung aus moderner Infrastruktur, historischem Erbe und natürlicher Schönheit.

Gebäudebeschreibung:

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Schwaz! Diese geräumige Wohnung bietet mit ca. 87,10 m² Nutzfläche und einem Ost-Südbalkon von 6,20 m² sowie einer Gartenfläche von 25 m² viel Platz zum Entspannen und Genießen. Ein Kellerabteil von 2,85 m² bietet zusätzlichen Stauraum, während ein Parkplatz im Freien von ca. 22 m² für bequemes Parken sorgt.

Das Gebäude wurde im Sommer 1963 erbaut und wurde seitdem renoviert, um modernen Wohnkomfort zu bieten. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit moderner Einbauküche, einen Flur und ein modernes Badezimmer.

Die Lage der Wohnung ist ideal, nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Schwaz entfernt. Hier finden Sie eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen.

Genießen Sie modernen Wohnkomfort und eine erstklassige Lage in Schwaz - vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung	Wohnfläche	ca. 87 m ²
Nutzung	Wohnen	Kellerfläche	ca. 3 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Balkonfläche	ca. 6 m ²
Eigentumsform	Wohnungseigentum	Gartenfläche	ca. 25 m ²
Heizung	Zentralheizung: Gas		
Stellplätze	Freiplatz		

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Nord, Ost, West, Süd	Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum
Keller	Kellerabteil	Fußboden	Fliese, Parkett, Laminat
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	453.000,00 €
Kaufpreis/m ²	5.200,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	12.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	465.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Schwimmbad Restaurant

Sonstiges

< 500m: eni Schwaz

< 1km: Raiffeisen BANK

Kultur & Freizeit

< 500m: Sporthalle Paulinum

Bildung

< 1km: Hort Schwaz Paulinum Verein UHC

< 1km: Kindergarten Schwaz-Franzissi



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[4-Zimmer Wohnung in Schwaz](#)

