



#0017000115

## RENOVIERTE 4-ZIMMER WOHNUNG IN ZENTRUMSNÄHE

6130 Schwaz



Purchase price: 465.000,00 €

Living Area: 87,10 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Sigrid Kober, MSc

staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Tirol Mitte

sigrid.kober@rbm.tirol

+43 664 88713566

+43 5262 6981 46834





## DESCRIPTION

Modernes Wohnen in Schwaz:

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten

### Eckdaten:

- Nutzfläche: ca. 87,10 m<sup>2</sup>
- Ost-Südbalkon: 6,20 m<sup>2</sup>
- Kellerfläche: 2,85 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche: 25 m<sup>2</sup>
- Parkplatz im Freien: ca. 22 m<sup>2</sup>
- Baujahr nach Einreichplan: Sommer 1963
- Zustand: renoviert
- Lage: Schwaz / Zentrumsnähe
- Gesamtkaufpreis 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche und einem Ost-Südbalkon von 6,20 m<sup>2</sup> sowie einer Gartenfläche von 25 m<sup>2</sup> viel Platz zum Entspannen und Genießen. Ein Kellerabteil von 2,85 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum, während ein Parkplatz im Freien von ca. 22 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment	Living Area	ca. 87 sqm
Usage Type	Living	Cellar Area	ca. 3 sqm
Sales Type	Buy	Balcony Area	ca. 6 sqm
Form of ownership	Condominium	Garden Area	ca. 25 sqm
Heating	Central Heating: Gas		
Car Spaces	Open		

### AREAS

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Bedrooms	3
Balconies	1

### FEATURES

Location	North, East, West, South	Area	Dwelling Area, Center
Cellar	Basement Storage Room	Floor	Flagstone, Parquet, Laminate
Sanitation	Show, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	453.000,00 €
Buy Price /m <sup>2</sup>	5.200,00 €
Parking space buy price	12.000,00 €

### TOTAL

Total buy price	465.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: Schwimmbad Restaurant

#### Other

< 500m: eni Schwaz

< 1km: Raiffeisen BANK

#### Recreation

< 500m: Sporthalle Paulinum

#### Education

< 1km: Hort Schwaz Paulinum Verein UHC

< 1km: Kindergarten Schwaz-Franzissi



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[4-Zimmer Wohnung in Schwaz](#)

