

## **Schwaz: Traumhafte 2-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz am Pirchanger**



**Objektnummer: 805**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6130 Schwaz
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	50,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.075,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	920,98 €
<b>Kaltmiete</b>	1.019,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	98,84 €
<b>Heizkosten:</b>	37,75 €
<b>USt.:</b>	17,43 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

1 Stk. Tiefgaragenplatz: Wird für zusätzlich EUR 60,00 monatlich vermietet.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

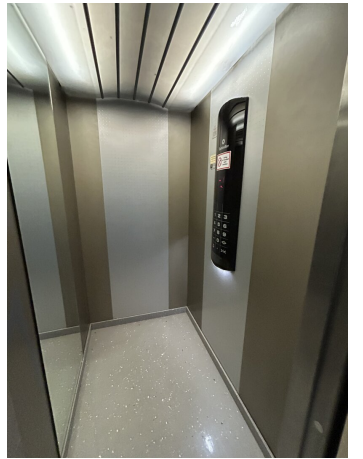
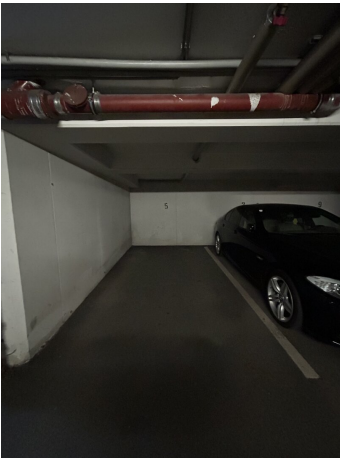


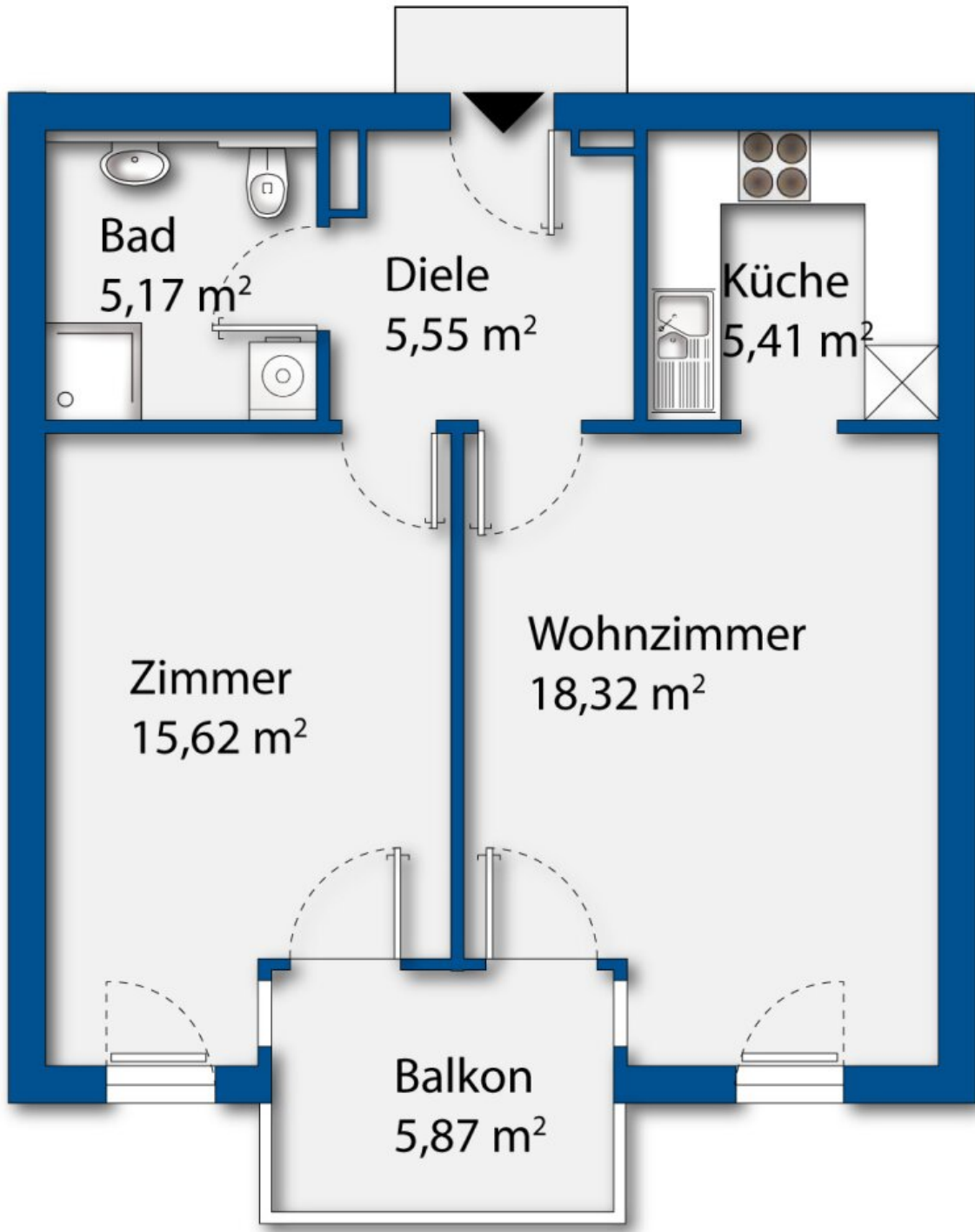
**GRASL Immobilien**











## Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Mietwohnung liegt im charmanten Ortsteil Pirchanger von Schwaz und bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und hervorragender Anbindung. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage am Weberfeld, umgeben von einer freundlichen Nachbarschaft und herrlicher Natur. Dank des durchdachten Grundrisses und der lichtdurchfluteten Räume eignet sich die Wohnung perfekt für Singles oder Paare, die ein Zuhause zum Wohlfühlen suchen.

Oberflächen und Details wurden erst kürzlich erneuert: Die Wohnung verfügt über **einen Parkettboden**, eine **hochwertige Einbauküche**, stilvolle **schwarze Lichtschalter** und **moderne Lampen**, die eine angenehme Atmosphäre schaffen.

### Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> bietet ein komfortables Raumgefühl und eine ansprechende Ausstattung:

- **Eingangsbereich:** Der einladende Flur schafft einen großzügigen Übergang zu den weiteren Räumlichkeiten und bietet Platz für eine Garderobe.
- **Küche:** Die neue Einbauküche ist voll ausgestattet mit E-Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank. Funktional und modern gestaltet, bietet sie alles für komfortables Kochen und Genießen.
- **Badezimmer:** Das Badezimmer bietet eine Dusche und ein WC. Eine stilvolle und komfortable Ausstattung lässt keine Wünsche offen.
- **Wohnzimmer:** Der helle und geräumige Wohnbereich ist ideal für gemütliche Abende und lässt sich gut einrichten – ein Ort zum Wohlfühlen und Verweilen.
- **Schlafzimmer:** Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank – hier können Sie entspannen und Kraft tanken.
- **Balkon:** Der Balkon ist direkt vom Wohn- und Schlafzimmer aus zugänglich und lädt zum Entspannen im Freien und Genießen der frischen Luft ein.

## **Zusätzliche Annehmlichkeiten**

Zur Wohnung gehören ein praktisches Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz. So genießen Sie zusätzlichen Stauraum und sparen sich die Parkplatzsuche – Ihr Fahrzeug ist sicher untergebracht.

## **Zusammenfassung der Eckdaten**

- **Wohnnutzfläche:** Ca. 50 m<sup>2</sup>
- **Balkon:** Ca. 6 m<sup>2</sup>
- **Tiefgaragenplatz:** Wird für zusätzlich **EUR 60,00 monatlich** vermietet.
- **Kellerabteil**
- Moderne **Einbauküche**
- **Hochwertige Ausstattung**
- **Großzügiger Wohnbereich** und **helles Schlafzimmer**

Interessiert?

Dann kontaktieren Sie uns für nähere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderschöne Wohnung persönlich zeigen und all Ihre Fragen beantworten zu dürfen.

Ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt – werden Sie Teil der lebenswerten Gemeinde Schwaz und genießen Sie Wohnkomfort und Modernität in bester Lage!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap