

**Schwaz: Renovierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage  
(vermietet) 10433**



**Objektnummer: 10433**

**Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE  
Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6130 Schwaz
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 107,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,02
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.802,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

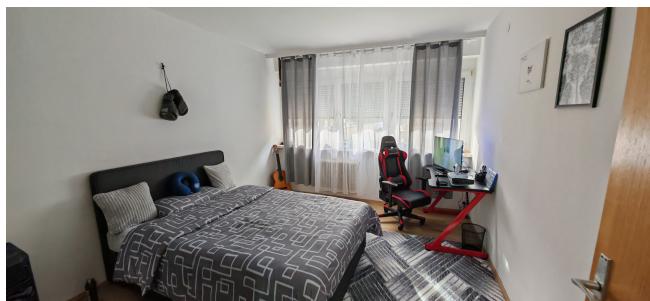
## Ihr Ansprechpartner

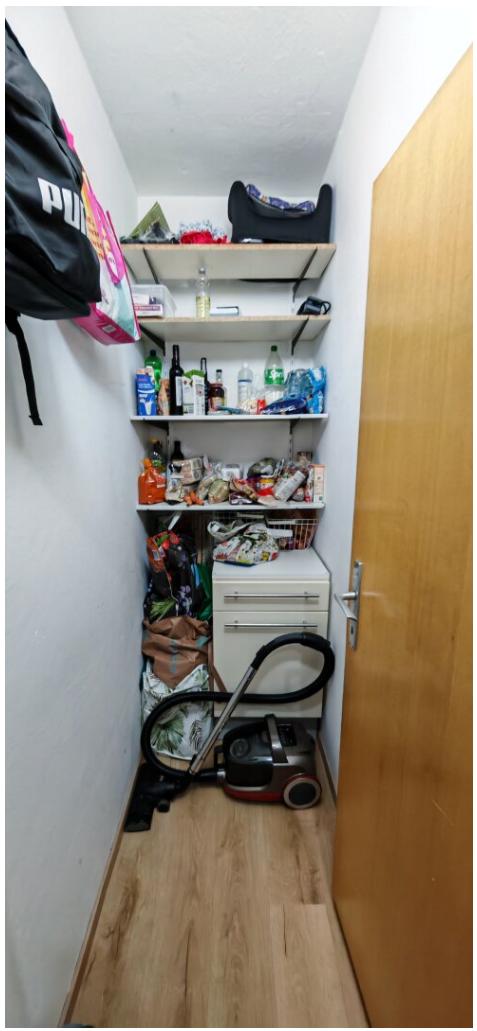


**Manuel Flatscher**

Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien  
Amraser Straße 23  
6020 Innsbruck

H +43 664 57 90 144







# Objektbeschreibung

Lage:

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 1964 errichteten Mehrparteienhauses, unweit des Schwazer Bahnhofs.

Beschreibung:

Hier wird Ihnen auf rd. 71m<sup>2</sup> ein Eingangsbereich mit Garderobe, ein kleiner Abstell- und ein kleiner Waschraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC, sowie eine große Wohn-Küche mit Zugang zum Balkon, sowie zwei weitere Zimmer geboten.

Zustand & Ausstattung:

Die Wohnung wurde vor kurzem renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Fenster wurden bereits durch 2-fach-verglaste Kunststofffenster getauscht, Fl-Schalter nachgerüstet, Badezimmer und Küche wurden erneuert, außerdem wurden die Bodenbeläge teilweise getauscht.

Hinweis:

**Die Einheit ist aktuell bis zum 30.04.2027 befristet vermietet.**

Infrastruktur:

Sehr gut; Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kinderbetreuungsplätze, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in der Nähe.

Zubehör:

Kellerabteil

Parken:

Allgemeine Parkplätze vorhanden

Fazit:

- + ruhig und zentral gelegen
- + Wohnung bereits renoviert

- + Einziehen oder vermieten ohne lästige Renovierungsarbeiten
- + separat begehbar Zimmer (keine Durchgangszimmer)
- + Kellerabteil und allgemeine Parkplätze vor dem Haus

Interessiert? Weitere Informationen inkl. einem 360 Grad Rundgang sende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.flatscher.at](http://www.flatscher.at) oder lassen Sie sich [HIER](#) vormerken.

Alle Angaben erfolgen aufgrund Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer und/oder von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten. Angebot und Preis freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap