Schwaz (Top 6) - NEUWERTIG: Hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Penthousewohnung in zentraler, sonniger und ruhiger Wohnlage



Objektnummer: 814

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fred-Hochschwarzer-Weg 3
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	2.000,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.681,82 €
Betriebskosten:	181,82 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	193,18 €

Infos zu Preis:

Einmalkosten für Mietvertragserstellung: 0,5 BMM zzgl. 20 % USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













































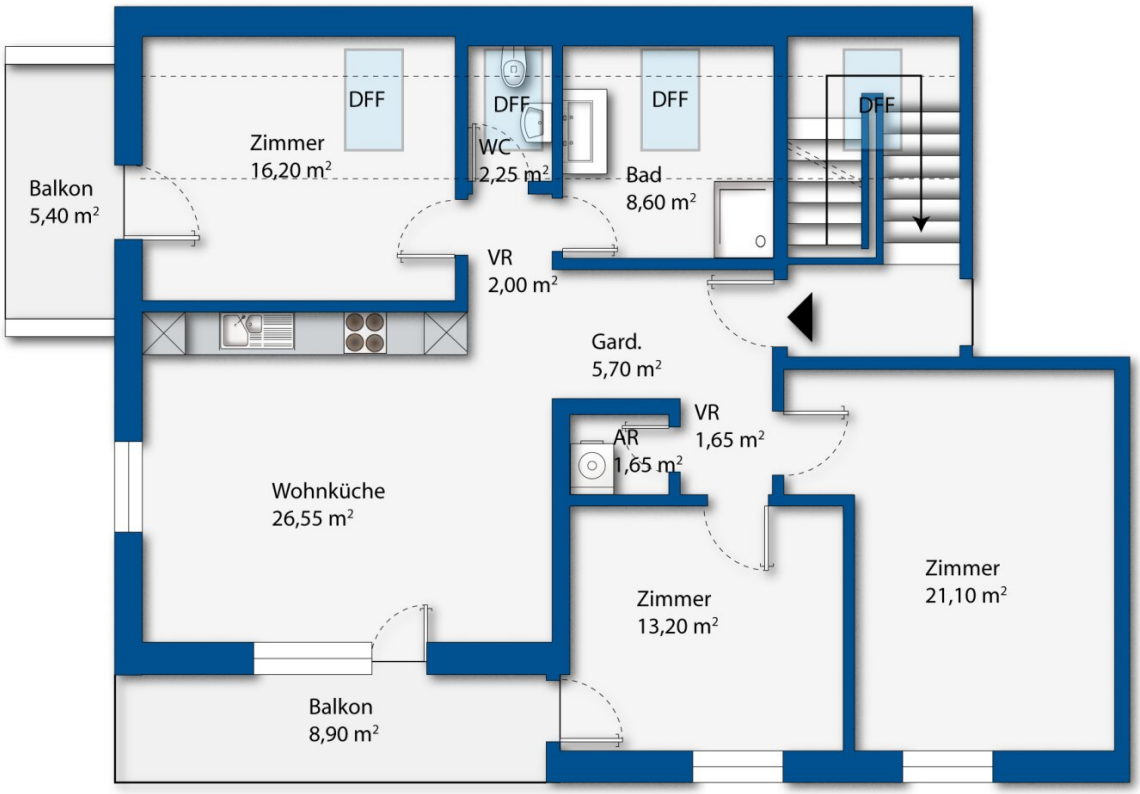








TOP 6


DFF
DFF
DFF
DFF
Zimmer
16,20 m²
WC
2,25 m²
Bad
8,60 m²
Balkon
5,40 m²
VR
2,00 m²
Gard.
5,70 m²
VR
1,65 m²
AR
1,65 m²
Wohnküche
26,55 m²
Zimmer
13,20 m²
Zimmer
21,10 m²
Balkon
8,90 m²

Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in das luxuriöse Wohnen in einer der begehrtesten Wohnlagen von Schwaz!

Diese stilvolle neu errichtete Penthouse-Wohnung überzeugt durch moderne Holzbauweise, nachhaltige Architektur und ein durchdachtes Wohnkonzept. Mit einem hellen Sichtdachstuhl und einer großzügigen Wohnnutzfläche von ca. 98,90 m², verteilt auf vier Zimmer, bietet dieses Zuhause Platz für individuelle Gestaltung und höchsten Wohnkomfort.

Die lichtdurchflutete Wohnküche mit einer hochwertigen DAN-Einbauküche samt Einbaugeräten der Marke BOSCH bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu geselligen Stunden ein. Das elegante Badezimmer ist ein echtes Highlight: Ausgestattet mit ansprechenden Badmöbeln in Holzoptik, einer bodenebenen Walk-in-Dusche mit Schwallbrause und einem Doppelwaschbecken mit edlen Armaturen sowie LED-Spiegel verbindet es Stil und Funktionalität. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine durchgängige raumweise regulierbare Fußbodenheizung, ein hochmodernes LED-Schienen-Beleuchtungssystem, stylische Wandleuchten, eine Schiebetüre auf den Balkon und eine Klimaanlage, die angenehme Temperaturen im Sommer gewährleistet.

Neben den sehr gut geschnittenen Wohnräumen verfügt die Wohnung über eine praktische Speise, einen Abstellraum für die Waschmaschine und den Wäschetrockner sowie ein geräumiges Kellerabteil, das zusätzlich ausreichend Stauraum bietet.

Eine großzügige Terrasse (ca. 8,90 m²) und ein Balkon (ca. 5,40 m²) mit Nurglasbrüstung und einem Wasseranschluss eröffnen einen herrlichen Blick auf die Umgebung und bieten ideale Rückzugsorte, um die frische Luft zu genießen oder entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Die Heizung erfolgt nachhaltig über eine Grundwasserwärmepumpe mit eigener PV-Anlage (10,35 kWp) und unterstreicht das moderne und umweltfreundliche Wohnkonzept dieser neu errichteten Immobilie. Alle VELUX-Dachflächenfenster inkl. Verdunkelungsplissés sowie die in der Wohnküche bereits vorhandenen Raffstores sind komfortabel elektrisch bedienbar. In allen Räumen sind großformatige Bodenfliesen (Ceppo di gre) und pflegeleichte Vinylfußböden in Eichenholzoptik verlegt. Weiters befinden sich in allen Wohnräumen bereits TV- und EDV-Anschlussdosen mit einer CAT 7-Verkabelung, sodass auch ein schneller Glasfaser-Internetanschluss gewährleistet ist.

Die sonnige Lage in einem Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt nur 6 Wohnungen am Fred-Hochschwarzer-Weg 3 kombiniert Ruhe und Privatsphäre mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, während die umliegende Natur zu Spaziergängen und Erholung einlädt.

Ein weiterer Vorteil dieser Penthouse-Wohnung ist der pauschale Mietzins, in dem bereits sämtliche Betriebs- und Heizkosten inkludiert sind – ein außergewöhnlicher Mehrwert, womit es keine bösen Überraschungen in Form einer hohen Betriebskostennachzahlung gibt.

Optional können auch ein bis zwei Parkplätze zusätzlich angemietet werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer der besten Wohnlagen von Schwaz. Diese einzigartige Penthouse-Wohnung wartet darauf, Sie zu begeistern!

Zur Wohnung kann ein Tiefgaragenabstellplatz um 120 € inkl. MwSt. und/oder ein Parkplatz im Freien um 80 € inkl. MwSt. dazu gemietet werden.

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

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 <200m
Apotheke <450m
Klinik <200m
Krankenhaus <125m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <125m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige
Bank <175m
Geldautomat <175m
Post <400m

Polizei <425m

Verkehr
Bus <150m
Bahnhof <675m
Autobahnanschluss <1.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap