

**Besondere lichtdurchflutete
4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Panoramablick über
Schwaz**



Objektnummer: 6957/141

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	104,49 m²
Zimmer:	4
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 170,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	185,09 €
Heizkosten:	120,57 €
USt.:	40,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann

Eisenmann Immobilien GmbH
Stampfanger 13
6306 Söll

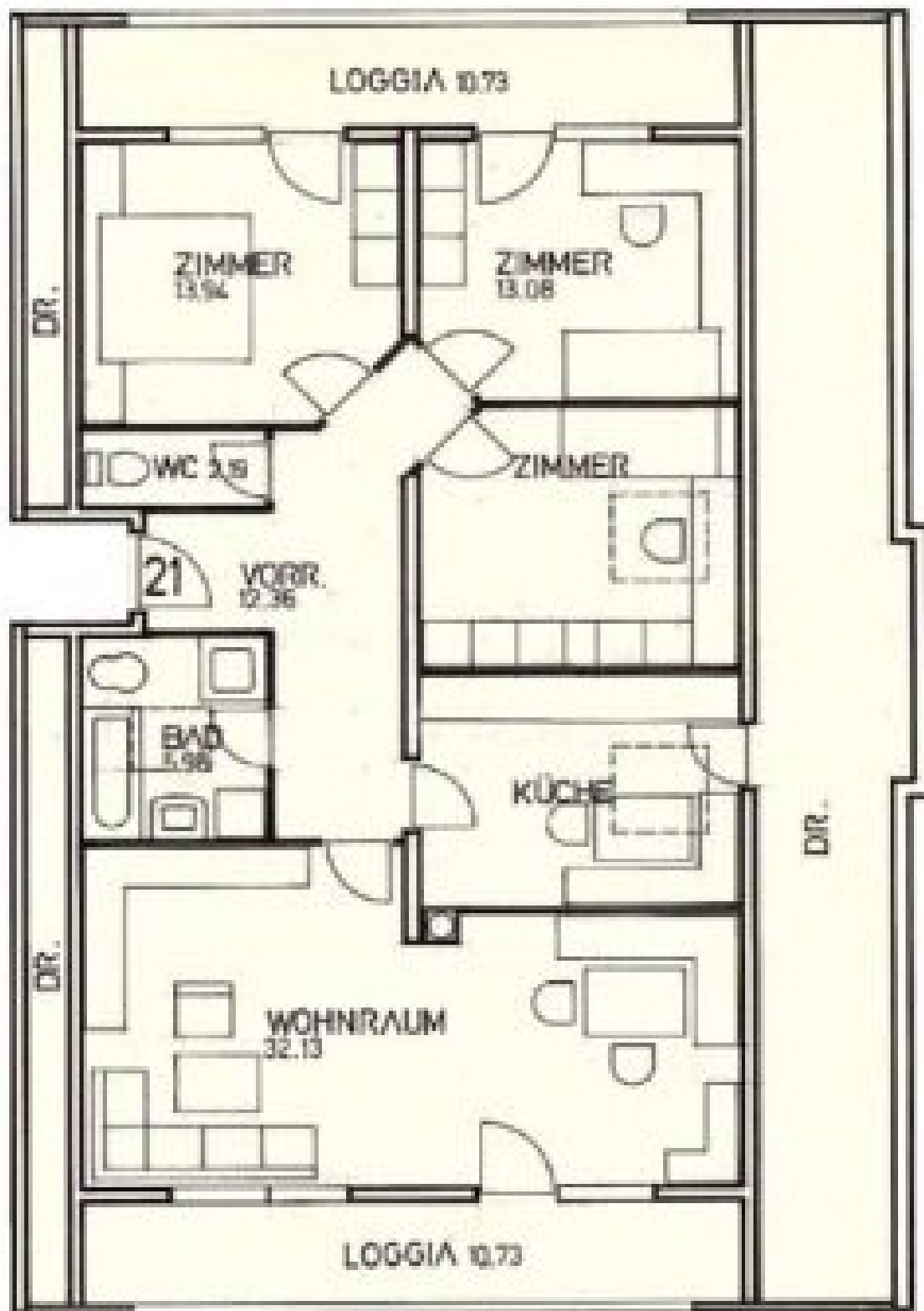
H +43 664 831 7331











DACHGESCHOSS

Vorraum.....	ca. 12,36 m ²
Wohnraum.....	ca. 32,13 m ²
Küche	ca. 11,76 m ²
Zimmer 1	ca. 13,05 m ²
Zimmer 2	ca. 13,08 m ²
Zimmer 3	ca. 13,94 m ²
Bad	ca. 5,98 m ²
WC.....	ca. 2,19 m ²
Dachraum	

Außenflächen

Balkon 1.....	ca. 10,73 m ²
Balkon 2.....	ca. 10,73 m ²

Objektbeschreibung

Diese mit sehr viel Licht versehene Dachgeschosswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer traumhaften Aussicht und großzügigem Stauraum. Dank der Balkone nach Osten und Westen genießen Sie den ganzen Tag über Sonne. Die ruhige Lage am Ortsrand sorgt für Erholung, während das Stadtzentrum von Schwaz in nur 15 Minuten erreichbar ist.

Highlights der Wohnung:

- **Zwei Balkone nach Osten und Westen** – perfekte Sonnenauf- und -untergänge
- **Großzügige, helle Räume** – eine Wohlfühloase mit Panoramablick
- **Gemütliche Wärme** – Gasheizung plus Kachelofen mit Ceranfeld und Backrohr
- **Elektrische Fußbodenheizung im Bad mit Regendusche** – angenehme Wärme für höchsten Komfort
- **Viel Stauraum** – zusätzlicher Platz im Dachraum für optimale Nutzung
- **Fliegengitter an Fenstern und Türen** – ungestörtes Wohnen ohne Insekten
- **Klimaanlage** – für ein angenehmes Raumklima auch an heißen Tagen

Gebäude und Umgebung:

- **Eigenes Kellerabteil** – zusätzlicher Stauraum für Ihre persönlichen Dinge
- **Parkmöglichkeiten** – ein Garagenabstellplatz plus Besucherparkplätze
- **Ruhige Lage am Ortsrand** – in nur 15 Minuten im Zentrum von Schwaz

Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet erstklassigen Wohnkomfort in traumhafter Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

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