

**Gartenwohnung mit erstklassiger Architektur in bester
Stadtlage - sehr großer Garten, ausgezeichnete
Parksituation**



Objektnummer: 7939/2300161634

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	168,00 m ²
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	208,00 m ²
Keller:	50,95 m ²
Heizwärmebedarf:	89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30

Ihr Ansprechpartner



Karin Hernach

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410864

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen die gegenständliche Gartenwohnung in Schwaz exklusiv anbieten zu dürfen und stehen gerne für eine unverbindliche Begehung zur Verfügung.

Das Interieur der Gartenwohnung spiegelt gesamtheitlich zeitgenössische Architektur und Innenarchitektur wider und offeriert ein außergewöhnlich stilvolles Wohnkonzept mit sehr hochwertigen Highend Details und Ausführungen.

Von der Topografie eine der besten Gegenden, die Schwaz zu bieten hat, als weiteres Plus befindet sich die Immobilie in einer kleinen Einheit mit insgesamt nur 2 Wohnungen. Die Immobilie ist eingebettet in allerbesten und unverbaubarer Lage, mit viel Besonnung, herrlicher Ruhe und einem traumhaften Panoramablick über die Stadt und auf die Berge.

Es erwartet Sie also keine Wohnanlage, sondern eine sehr exklusive Wohnung mit interessanten autarken Wohndetails.

Die bebauten Flächen erstrecken sich auf eine Gesamtgrundfläche von ca. 948 m², mit einer verbleibenden privaten Gartenfläche von ca. 208 m² Garten + ca. 26 m² Terrasse. Diese großzügigen Außenflächen bieten ein extra Upgrade und sind ein Garant für legendäre Mußestunden und hohe Freizeitqualität über den Dächern der Stadt.

Alleine die Grundfläche in dieser exquisiten Wohnlage, stellt einen erheblichen (Wohn-) Wert dar und garantiert dauerhafte Wohnqualität auf höchster Ebene.

Bei der Ausstattung und den Grundmaterialien wurden ausgewählte Edelmateriale verwendet, diese präsentieren sich minimalistisch und zugleich sehr haptisch, das wohliche Wohlbefinden entsteht bereits unvermittelt beim Betreten der Wohnung.

Die Weitläufigkeit der Einheit, sowie die zahlreichen sehr schönen Detailausführungen hinterlassen einen imposanten Eindruck. Die Immobilie zeigt sich repräsentativ aber auch sehr atmosphärisch wohnlich.

Kurzfassung einiger Highlights zu Ihrer Vorinformation (fordern Sie gerne unser Exposé mit der kompletten Detailausführung an)

- Fire Place (Kaminofen auf Sichthöhe im Wohn- Essbereich)
- Bulthaup Erlebnisküche mit Kochinsel und Weinkühlschrank
- Granit Vulcano, Jura Marmor

- Edelparkett Maffi Eichendielenboden, gebürstet, geölt
- Wohlige Fussbodenheizung
- Masterbereich mit angrenzendem Wellness-Badezimmer
- Versenkte Bodensteckdosen, eingezogene Vorhangschienen in der Decke
- Home-Office Platz, Verkabelung für Lautsprecher und Dolby 5.1
- Beschattungssysteme
- Stimmungsvolle Lichtsysteme inszenieren die Räumlichkeiten und runden den Gesamteindruck harmonisch ab

Wohnkonzept:

Der Wohn- und Essbereich / Arbeitsbereich wurde sehr großzügig geplant und bietet unendlich viel Gestaltungsfreiraum und wurde räumlich vom Masterbereich, den Schlafzimmern und Badezimmern etwas separiert, um im Interieur einen Wohn- und Lebensmittelpunkt zu schaffen und im hinteren Flügel Entspannungs- und Ruhezonen zu bilden. (Anbei stellen wir Ihnen gerne den Grundriss zur Verfügung - lassen Sie sich gerne bei einer Begehung persönlich inspirieren)

Ökologische und Ökonomische Mehrwert - Details:

Neue Heizwärmepumpe für die Einheit, neue PVA Anlage, Kaminofen, aufgrund dieser Basics können die Wohnnebenkosten schlank gehalten und autonom gesteuert werden.

Parken:

Garage und freier Autoabstellplatz

Resümée: High End Immobilie in bester Wohnlage mit viel Raumpotential und loftartiger Raumaufteilung, eine einzigartige Signature Wohnung auf der Anhöhe über Schwaz mit atemberaubender Aussicht und allgemeinen Bestkriterien.

Eine Immobilie für Individualisten, die Wert auf eine ausgezeichnete Anlage mit viel Privatsphäre legen und sich für die neuwertigen ökologischen Heizsysteme - PVA begeistern können.

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Ihr Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Namen, Anschrift und Mailkontakt bearbeitet werden können.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

Karin Hernach, Ihr Immobilienexpertin Vorort, Region Tirol

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

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