

Schwaz: Sanierte 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit 2 Loggien



Objektnummer: 870

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	93,15 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	166,00 €
Heizkosten:	61,92 €
USt.:	29,41 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



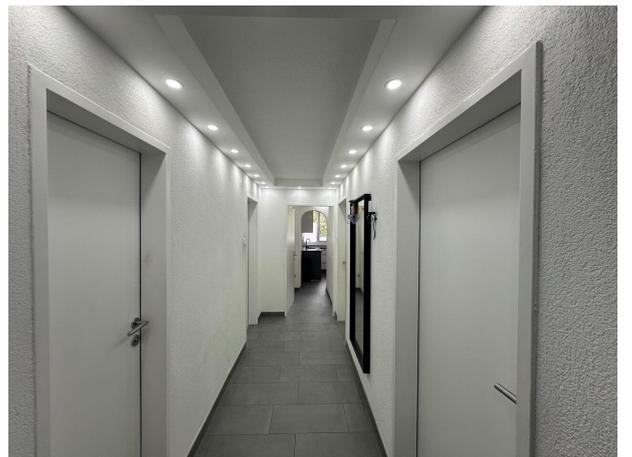
GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11 / 2. Stock
6130 Schwaz

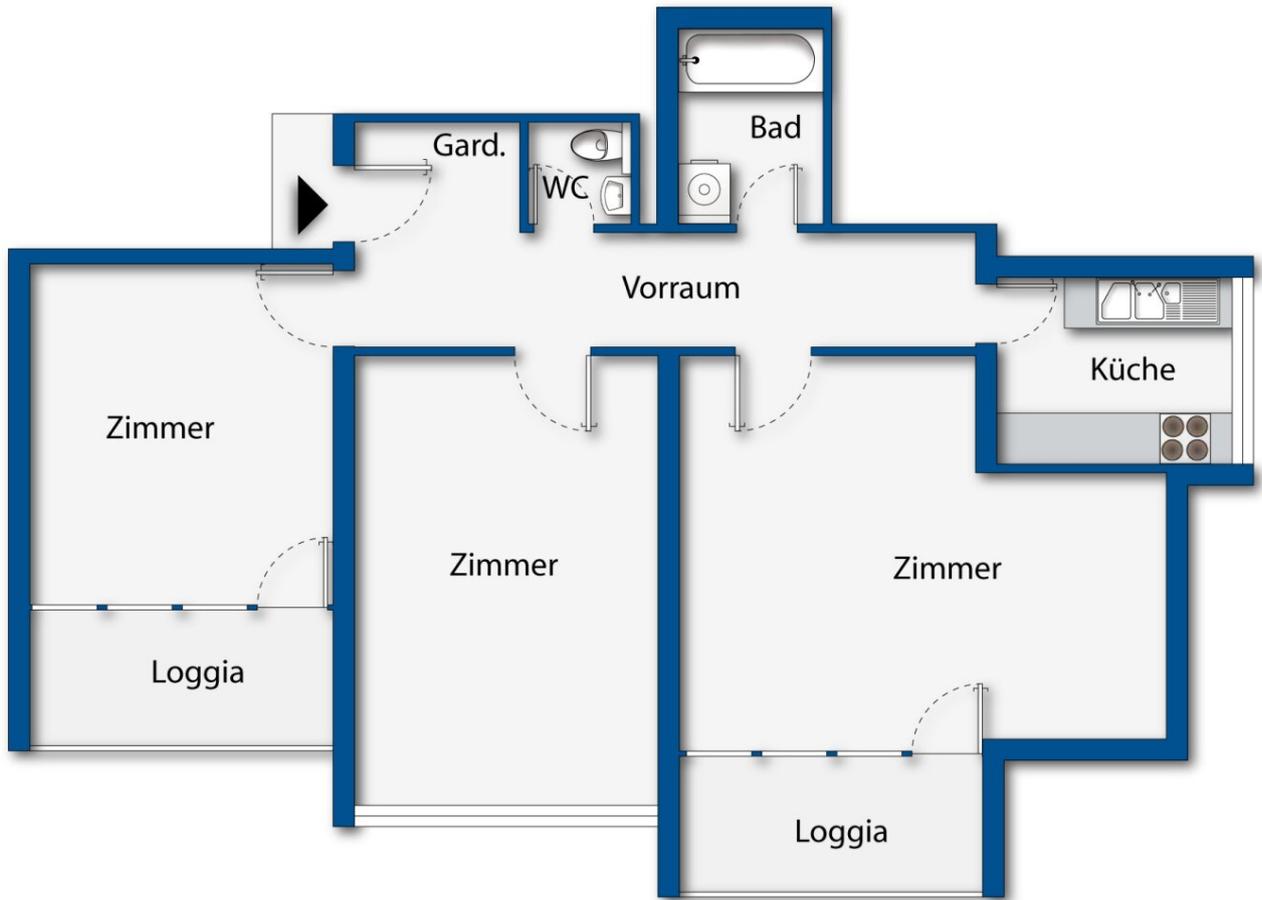












Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene **3,5-Zimmer-Eigentumswohnung** im **2. Obergeschoß** einer im Jahr 1971 solide gebauten Wohnanlage vereint Raum, Licht und Funktionalität – ideal für Paare und Familien, die Wert auf **Substanz, Ruhe und eine gepflegte Ausstattung** legen.

Mit einer Wohnnutzfläche im Ausmaß von **ca. 93,15 m²**, inkl. zwei gemütliche **Loggien**, einer **separaten Küche** sowie einem **eigenständigen WC** bietet die Wohnung ein äußerst komfortables Raumgefühl mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Ein **Bad mit Dusche**, **praktische Allgemeinräume** wie Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum im Haus runden das Angebot ab.

Highlights & Ausstattung

- **Wohnnutzfläche:** ca. 93,15 m²
- **3,5 Zimmer** mit durchdachtem Grundriss
- **Zwei Loggien** mit Ausrichtung nach Südwesten
- **Separate Küche** mit Platz für kreatives Kochen
- **Bad mit Dusche, separates WC**
- **Zentralheizung mit Heizkörpern**
- **Böden:** Fliesen, Laminat- und Kunststoffbeläge
- **Sonnenschutz:** Markise, Plissees, Jalousien
- **Wasch-/Trockenraum** und **Fahrradraum** im Haus
- **Die Wohnung wurde laufend modernisiert, letzte Sanierung 2021**

Diese Wohnung ist ein echtes Raumwunder: Viel Platz zum Leben, Rückzug und Arbeiten – mit großzügigem Wohnzimmer inkl. Essbereich.

Zustand & Modernisierung

Die Wohnung wurde **laufend gepflegt und modernisiert**, zuletzt im Jahr **2021**. Die Oberflächen, Böden und Sanitärausstattung präsentieren sich in einem sehr guten Zustand. Elektrik und Heizung entsprechen einem gepflegten, funktionalen Standard, sodass für Eigennutzer **kein sofortiger Sanierungsbedarf besteht**.

Licht, Luft und Lebensqualität

Dank der **Südwest-Ausrichtung** profitieren Sie von **hervorragender Belichtung** bis in die Abendstunden – perfekt für entspannte Stunden auf einer der beiden Loggien. Die ruhige Lage im Gebäude und die gute Nachbarschaft sorgen zusätzlich für ein angenehmes Wohnklima.

Diese Wohnung vereint **substanziellen Wohnwert, praktische Raumaufteilung** und ein gepflegtes Umfeld. Ideal für alle, die ein **wertstabiles Eigentum mit Entwicklungspotenzial** suchen.

Jetzt besichtigen & Kaufanbot abgeben!

Überzeugen Sie sich selbst vor Ort!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und unterbreiten Sie uns bei Gefallen gerne ein **konkretes Kaufanbot**.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap