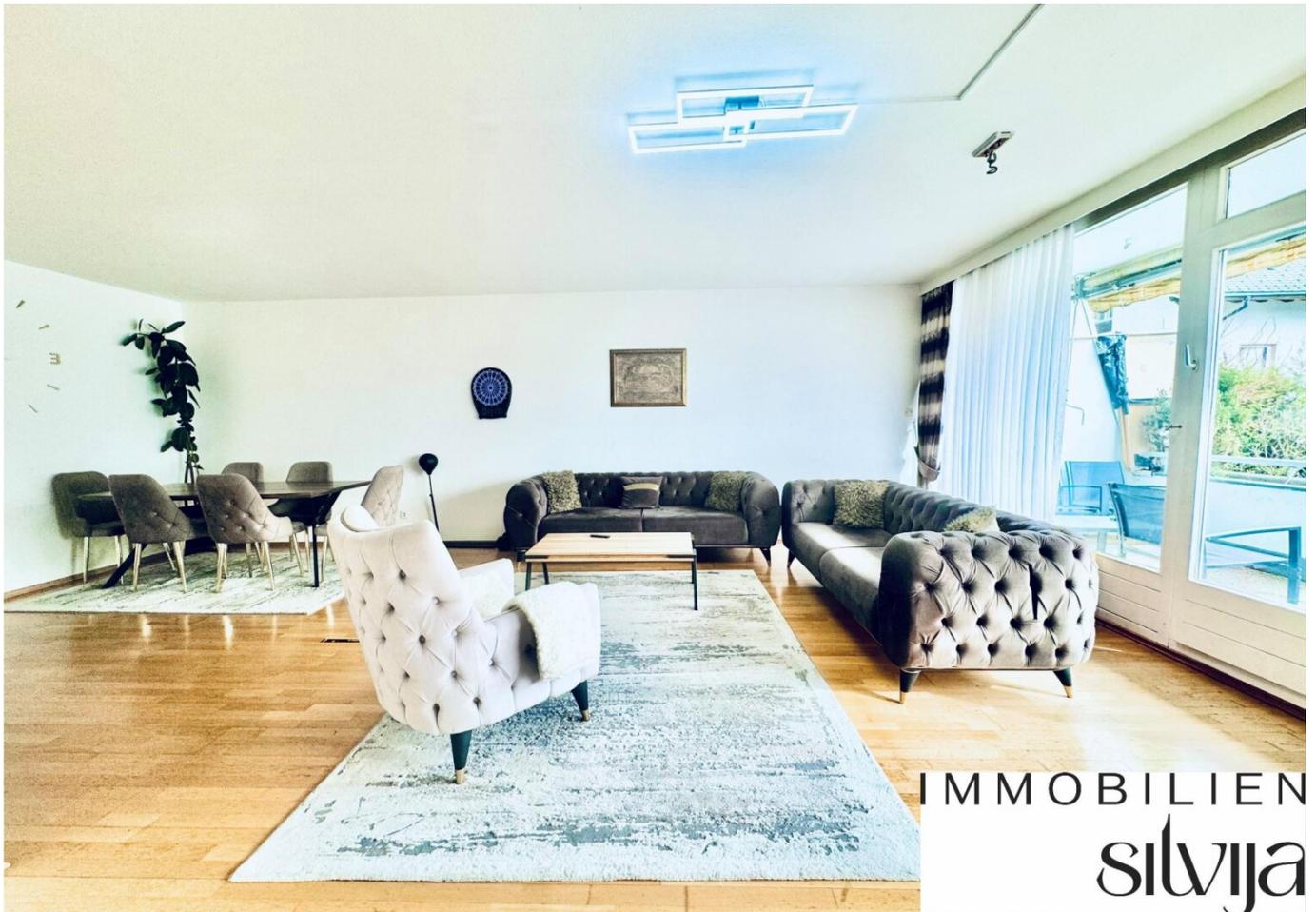


Großzügige Maisonettenwohnung mit ca. 132,43 m² (5 Zimmer), Westterrasse und Tiefgaragenstellplatz



Objektnummer: 1940/45

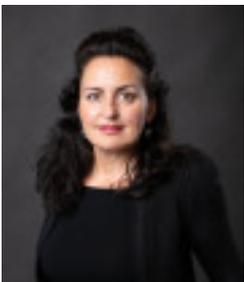
Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Wohnfläche:	132,43 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	57,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,20
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	540,24 €
Provisionsangabe:	

3% inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

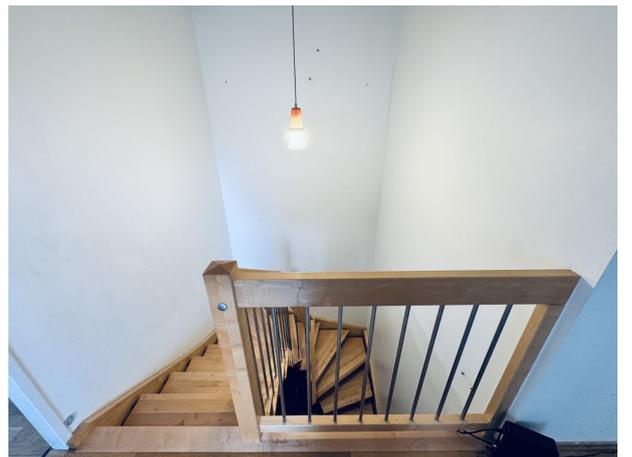


Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

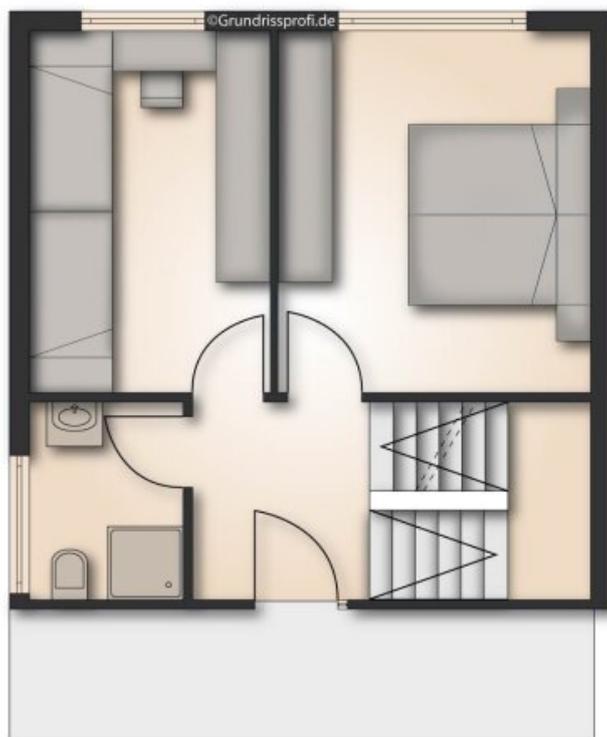
T +43 6767732388

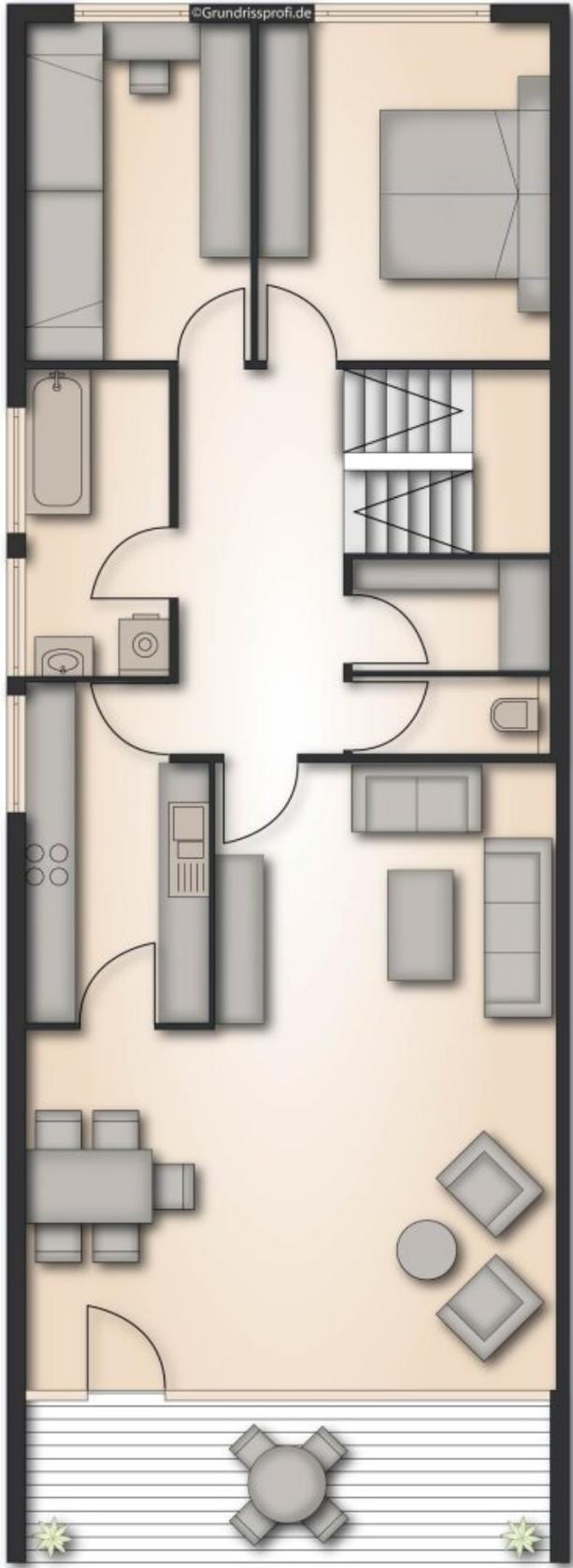
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Großzügige Maisonettenwohnung mit ca. 132,43 m² (5 Zimmer), Westterrasse und Tiefgaragenstellplatz

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause – Wohnungen in dieser Größe sind erfahrungsgemäß selten auf dem Markt. Umso attraktiver ist der faire Quadratmeterpreis, der dieses Angebot zu einer echten Gelegenheit macht.

Zögern Sie nicht – solche Gelegenheiten sind selten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 132,43 m², verteilt auf zwei Ebenen und insgesamt 5 Zimmer, bietet diese Wohnung Platz, wie er in dieser Form nur selten am Markt zu finden ist.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage, die ca. 1973 erbaut wurde. Der Wohnbereich ist nach Westen ausgerichtet, während die Schlafzimmer nach Osten ausgerichtet sind, was für eine angenehme Tageslichtnutzung sorgt.

Die Lage bietet Ihnen eine harmonische Wohnumgebung mit einer perfekten Anbindung an die umliegende Natur sowie eine gute Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und bieten eine hohe Lebensqualität für Familien.

Raumaufteilung – durchdacht & familiengerecht

Untergeschoss:

Ein einladender Vorraum heißt Sie willkommen. Zwei ruhige Schlafzimmer sorgen für Rückzugsorte für Eltern oder Kinder. Ein Badezimmer mit Dusche und WC rundet diese Ebene ab – perfekt auch als eigene Etage für Teenager oder Gäste.

Obergeschoss:

Hier befinden sich zwei weitere geräumige Schlafzimmer sowie ein Abstellraum für praktische Ordnung.

Das großzügige Badezimmer mit Badewanne, WC und zwei Fenstern bietet Tageslicht und Komfort. Die separate Küche ist funktional gestaltet .

Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit integriertem

Essbereich.

Die großzügige Verglasung entlang der Westseite schafft eine helle, freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die zu gemütlichen Abenden oder entspannten Stunden im Freien einlädt.

Zusätzlicher Komfort:

- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Ideale Raumaufteilung für Familien mit Kindern oder Homeoffice-Nutzer
- großzügiger Tiefgaragenstellplatz

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – **Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich!**

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit!

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit!

Provision:

Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap