

**PREISREDUKTION!!! Charmantes Mehrgenerationenhaus
im Herzen von Schwaz**



Objektnummer: 1940/41

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	143,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 112,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Kaufpreis:	629.000,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

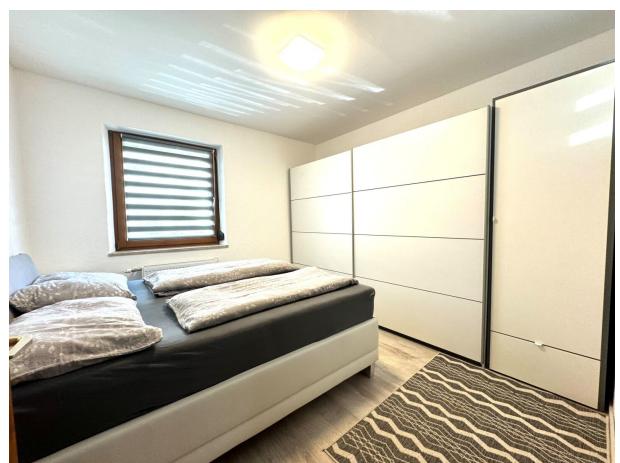


Silvija Andrasevic

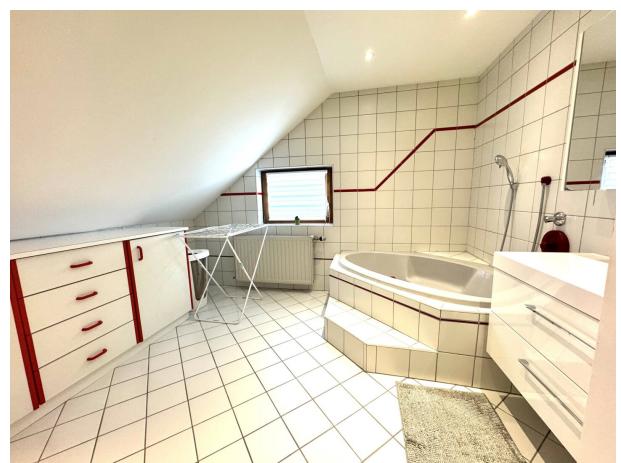
Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

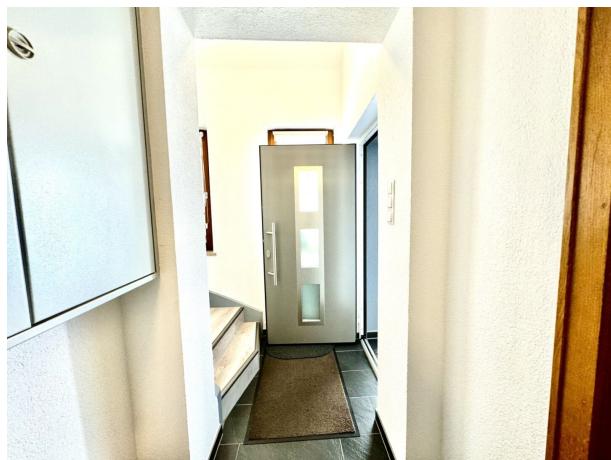
T +43 6767732388

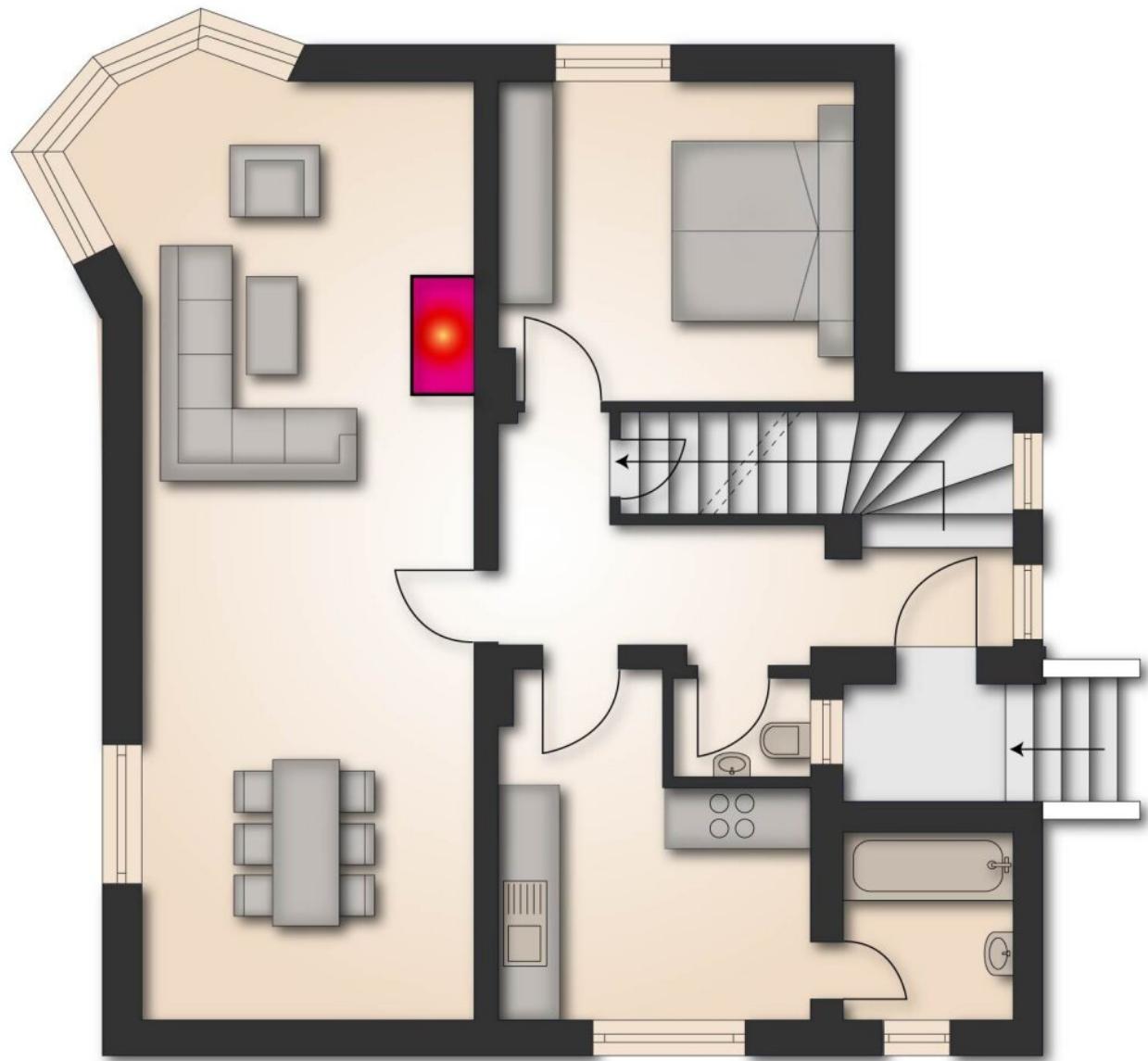


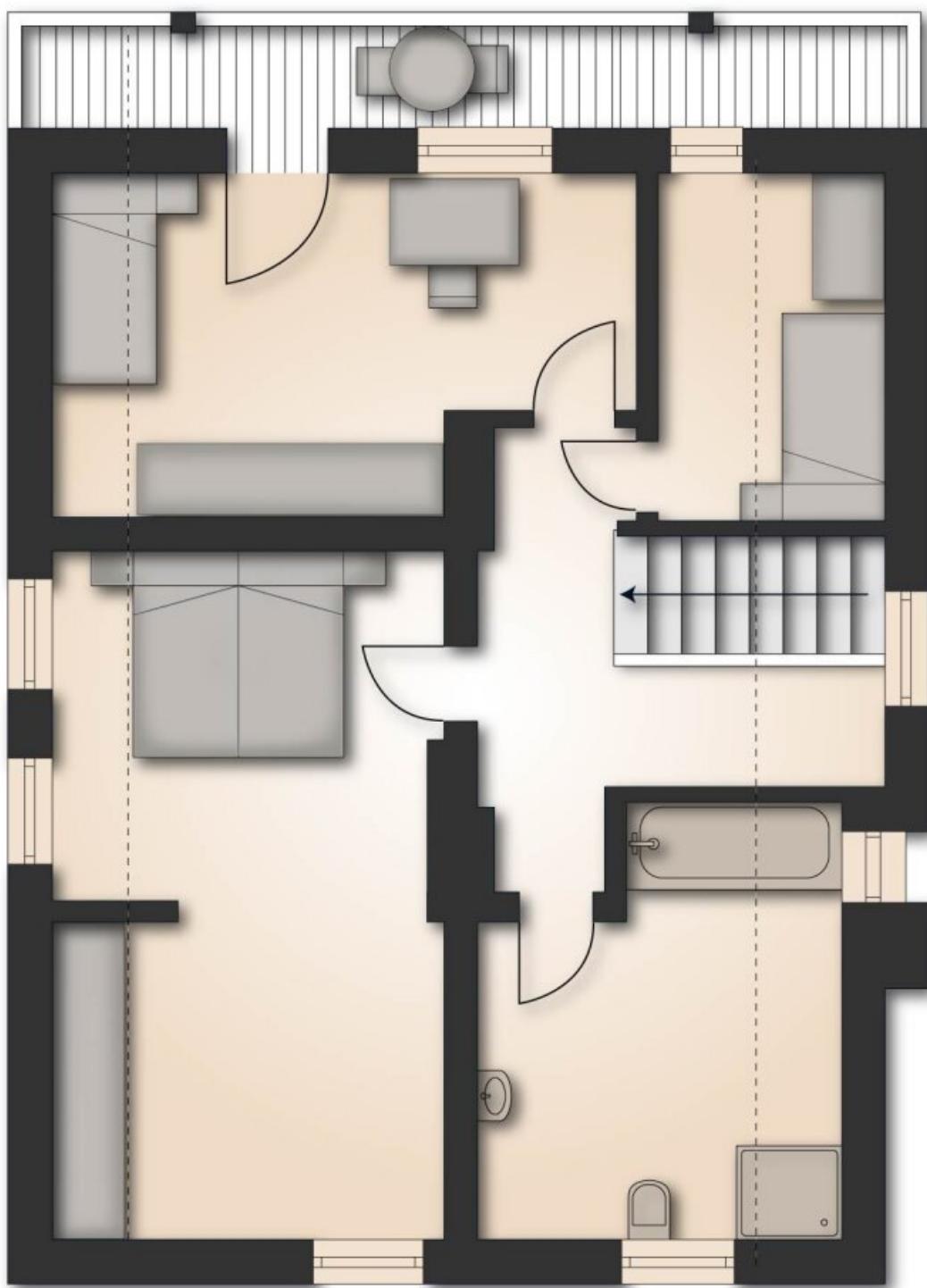












Objektbeschreibung

Charmantes Mehrgenerationenhaus im Herzen von Schwaz

Im Zentrum der idyllischen Silberstadt Schwaz erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus im traditionellen Tiroler Alpenstil – ideal als Mehrgenerationenhaus oder für Familien, die Wert auf Privatsphäre und Gemeinschaft legen.

Das Haus überzeugt durch seinen liebevoll modernisierten Zustand sowie seine durchdachte Raumaufteilung auf mehreren Ebenen.

Mit einem großzügigen Erdgeschoss und einem hellen, freundlichen Dachgeschoss, jeweils mit eigenem Badezimmer und WC, eignet sich die Immobilie hervorragend zur Nutzung durch zwei Familien.

Highlights im Überblick:

- Zentrale Lage in Schwaz
- Ideal als Mehrgenerationenhaus
- Südwest-Balkon
- Modernisierte Fassade (2017), Gasheizung (2016) und Badezimmer im EG (2020)
- Ruhiger, gepflegter Außenbereich mit Sonnenmarkise
- Parkplätze für mehrere Fahrzeuge

Wohnflächen & Aufteilung:

Erdgeschoss – ca. 74,36 m²:

- Vorraum
- Separates WC
- Bad mit Dusche (2020 saniert)

- Großzügiger Wohn- und Essbereich: Der großzügige Wohn- und Essbereich kann bei Bedarf in zwei separate Zimmer unterteilt werden
- Separate Küche
- Gemütliches Schlafzimmer

Dachgeschoß – ca. 68,64 m²:

- Diele
- Schlafzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon
- Ankleide
- Großer Wohn- und Essbereich: Der großzügige Wohn- und Essbereich kann bei Bedarf in zwei separate Zimmer unterteilt werden.
- Komfortables Bad mit Eckbadewanne, Dusche und WC

Kellergeschoß:

- Vier separate Räume
- Vorräum

Außenbereich:

- Sonniger Sitzbereich mit Markise – ideal zum Entspannen
- Stellplatz für mehrere Fahrzeuge

Heizung:

Gasheizung mit Radiatoren

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

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

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

[+43 6767732388](tel:+436767732388)

office@immobilien-silvija.at

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 <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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap