Schwaz: Gewerbeeinheit / Studio / Atelier im Stadtzentrum von Schwaz



Objektnummer: 886

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1550
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	54,65 m²
Gesamtfläche:	59,46 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	144.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.634,95 €

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Team GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11
6130 Schwaz

T +43 5242 66666
H +43 690 10687611

















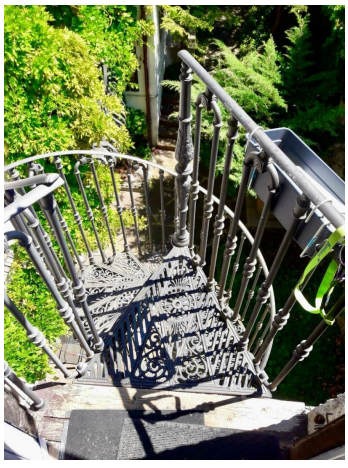


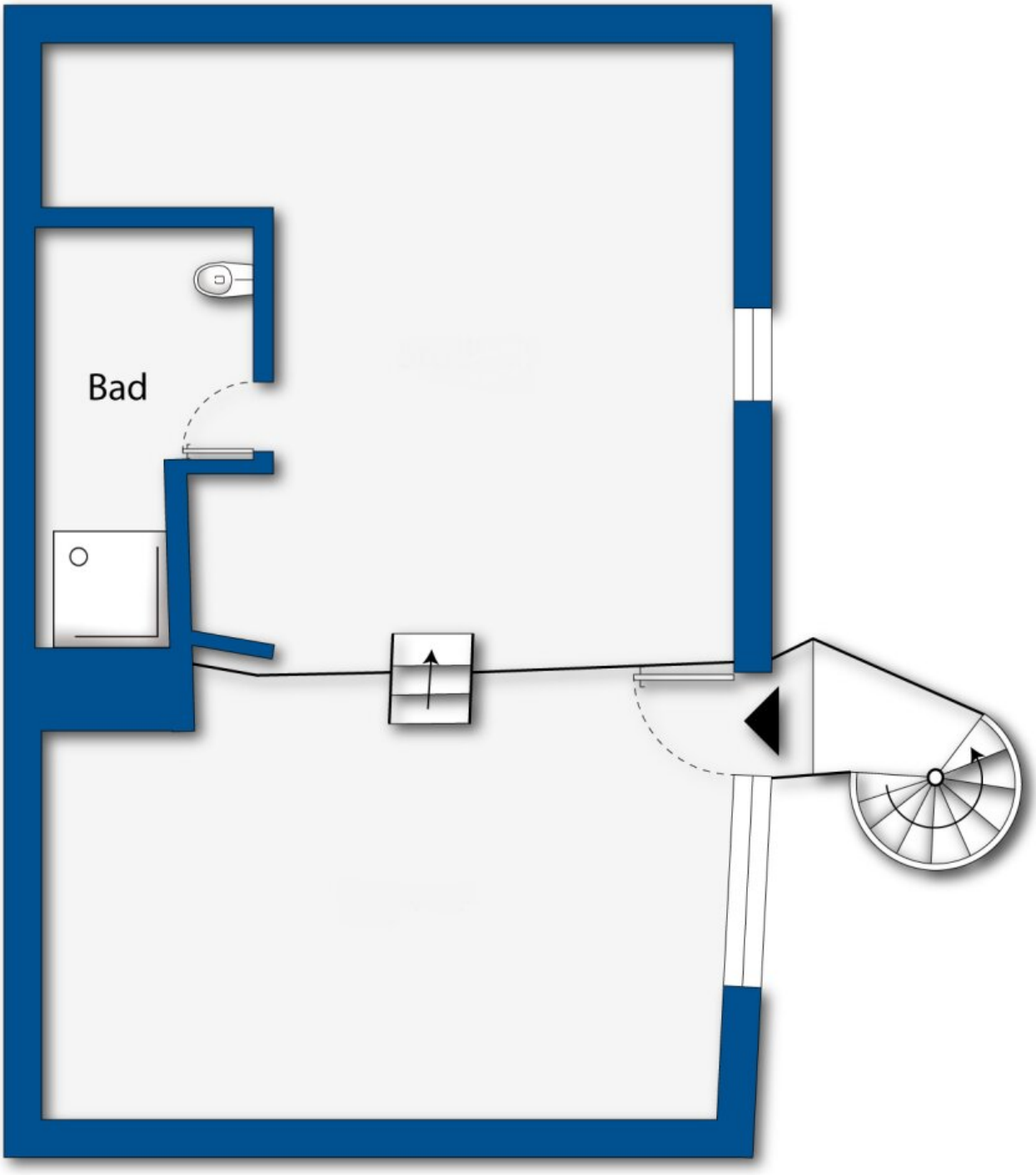











Bad

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare **Gewerbeeinheit mit einer Nutzfläche im Ausmaß von ca. 55 m²** liegt im 2. Obergeschoß eines historischen Bürgerhauses, das unter Denkmalschutz steht. Durch den charaktervollen Altbaucharme und die offene Raumstruktur eignet sich das Objekt ideal als:

- Büro
- Therapieraum
- Kreativ- oder Designstudio
- Atelier
- Coachingraum
- Beratungsraum
- Fotostudio
- Showroom
- Arbeits- oder Rückzugsraum für Selbstständige

Die Einheit ist über eine **private Wendeltreppe** erreichbar und präsentiert sich als großzügiger, offen gestalteter Raum.

Ein **separates Badezimmer mit WC und Dusche** ist vorhanden – funktional, gepflegt und ideal für längere Arbeitstage oder Kundenbetrieb.

Beheizung

Die Beheizung erfolgt über zwei Systeme:

- **Holzofen**, der für ein angenehmes, wohnlich-warmes Raumklima sorgt.
- **Zusätzliches strombetriebenes Infrarot-Heizpanel**, das eine effiziente, moderne Zusatzwärmequelle darstellt – ideal für Übergangszeiten oder zur temperierten Grundbeheizung.

Damit lässt sich der Raum flexibel und energieeffizient an individuelle Bedürfnisse anpassen.

Historischer Charakter

Das Gebäude steht aufgrund seiner architektonischen Bedeutung unter Denkmalschutz. Traditionelle Fassadenelemente und historische Strukturen vermitteln ein inspirierendes Arbeitsumfeld, das ideal für Unternehmen ist, die Wert auf Charakter, Atmosphäre und Identität legen.

Geeignet für

- Coaches
- Berater und Mentoren
- Designer, Kreative und Fotografen
- Architekten und Planer
- Kunst- und Kreativschaffende
- Start-ups und Solo-Selbstständige
- Unternehmer, die ein kleines stilvolles Innenstadt-Büro suchen

Besonderheiten

- Historische, inspirierende Architektur
- Zentrale Innenstadtlage
- Sofort verfügbar
- Seltene Gelegenheit in einem denkmalgeschützten Bürgerhaus

Ihr neuer Arbeits- oder Kreativraum wartet auf Sie – überzeugen Sie sich selbst!

Sie suchen einen besonderen Standort, der Charakter, Atmosphäre und zentrale Lage verbindet?

Dann sollten Sie diese Gewerbeeinheit unbedingt persönlich erleben.

Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung und entdecken Sie, wie dieses einzigartige Objekt Ihr Unternehmen, Ihr kreatives Schaffen oder Ihre berufliche Tätigkeit perfekt ergänzen kann.

Kontaktieren Sie uns – wir zeigen Ihnen das Objekt gerne unverbindlich vor Ort und beantworten alle Ihre Fragen.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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