

Schwaz: Gewerbebeeinheit / 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:	163.900,00 €
Kaufpreis / m²:	2.999,09 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11
6130 Schwaz

T +43 5242 66666
H +43 699 10507773

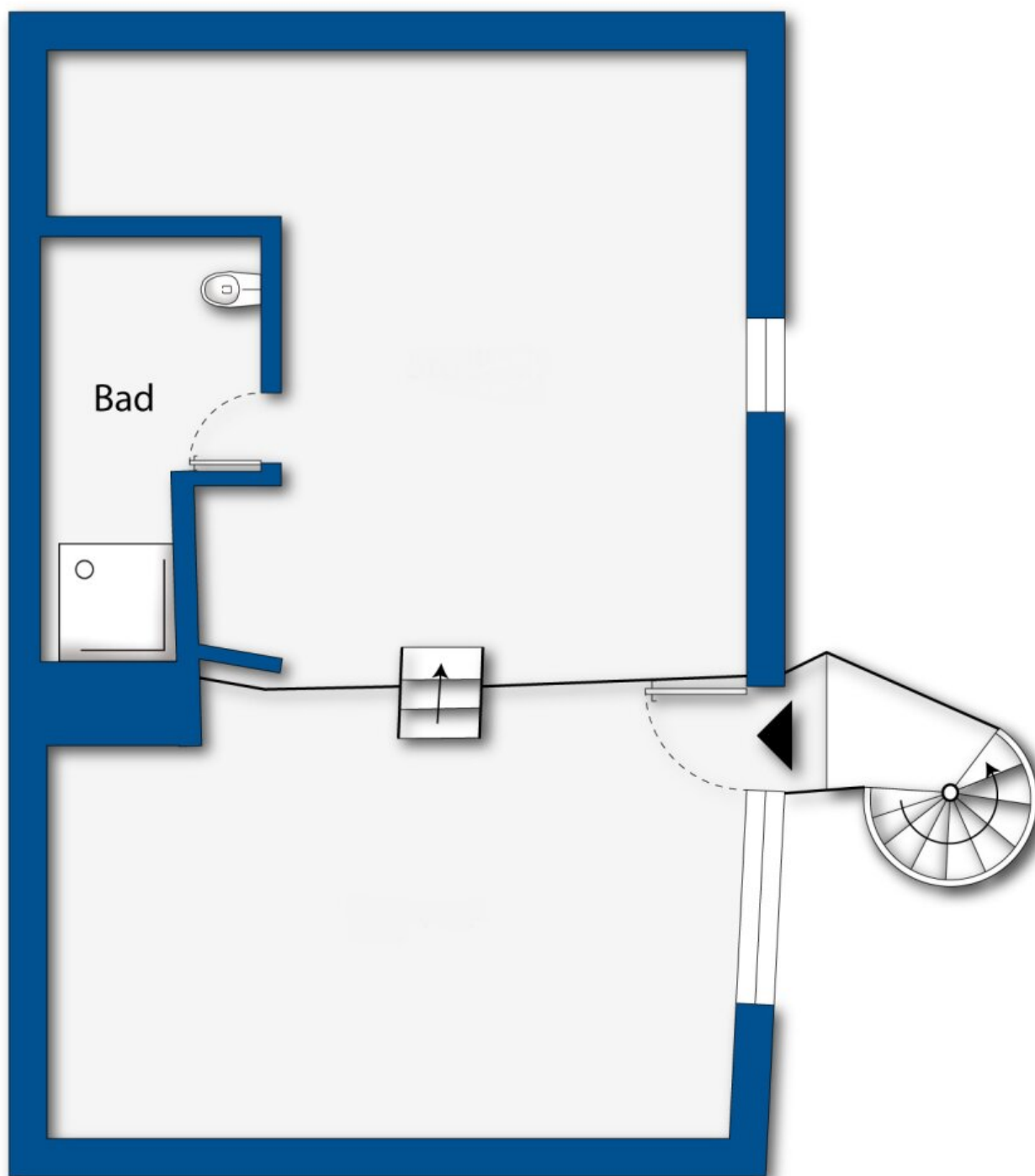












Objektbeschreibung

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 Gewerbeinheit 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) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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