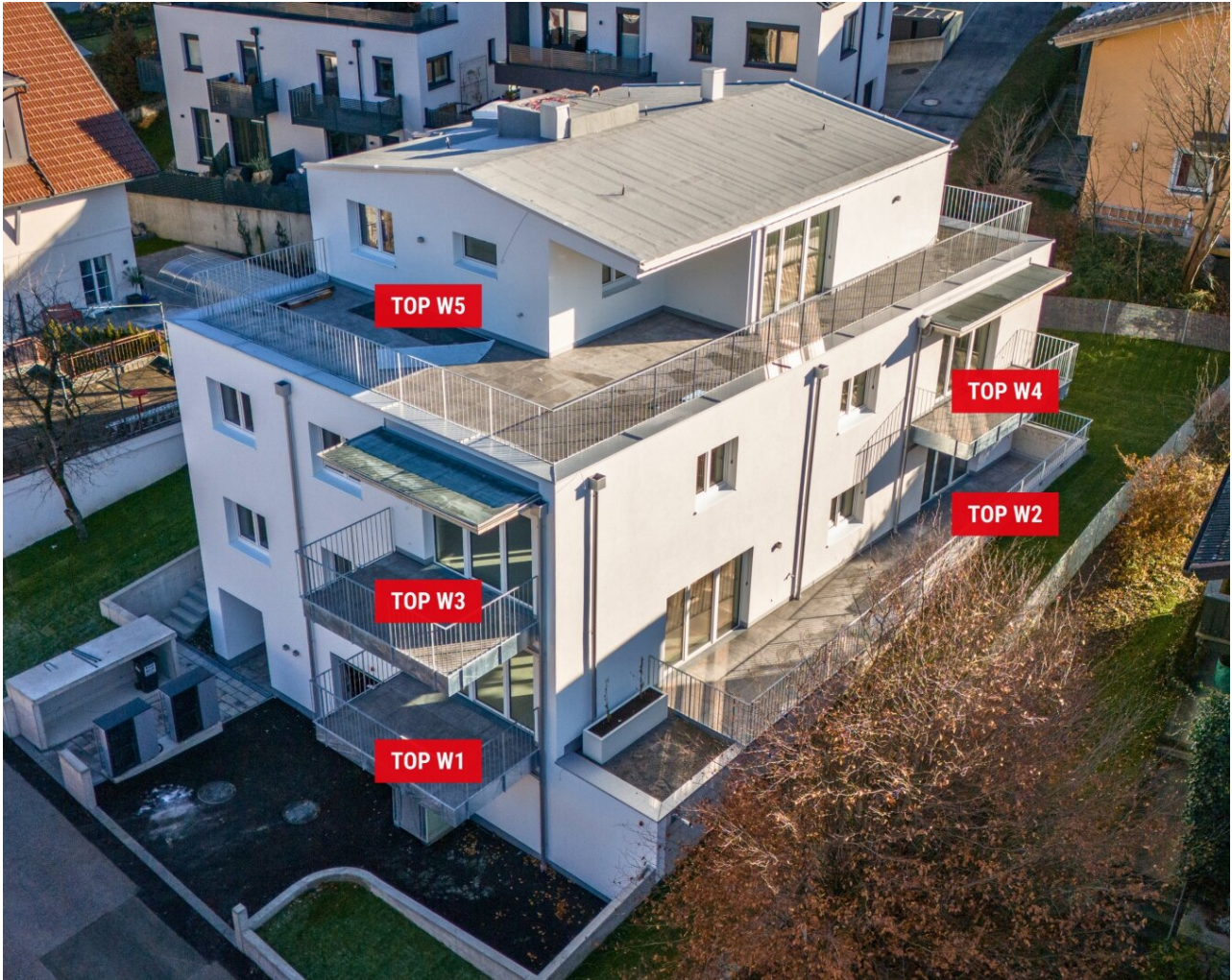


TOP W2: 3-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 1147

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,24 m²
Heizwärmebedarf:	B 420,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.307,26 €
Kaltmiete (netto)	939,80 €
Kaltmiete	1.213,28 €
Betriebskosten:	273,48 €
USt.:	93,98 €

Ihr Ansprechpartner

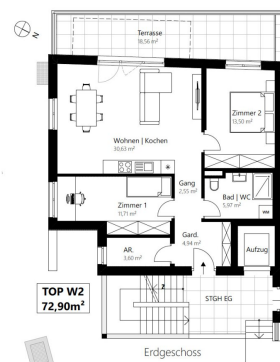
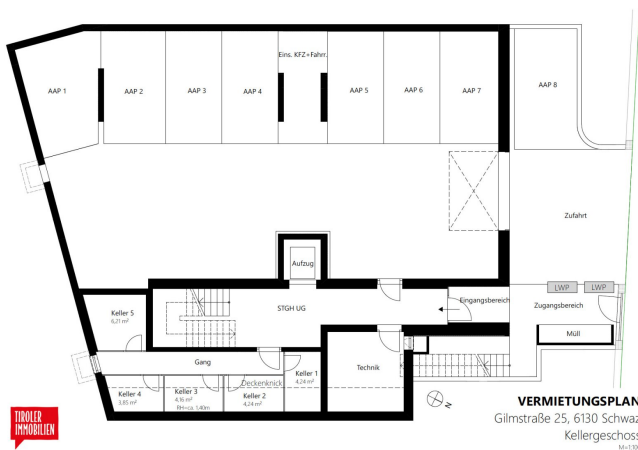
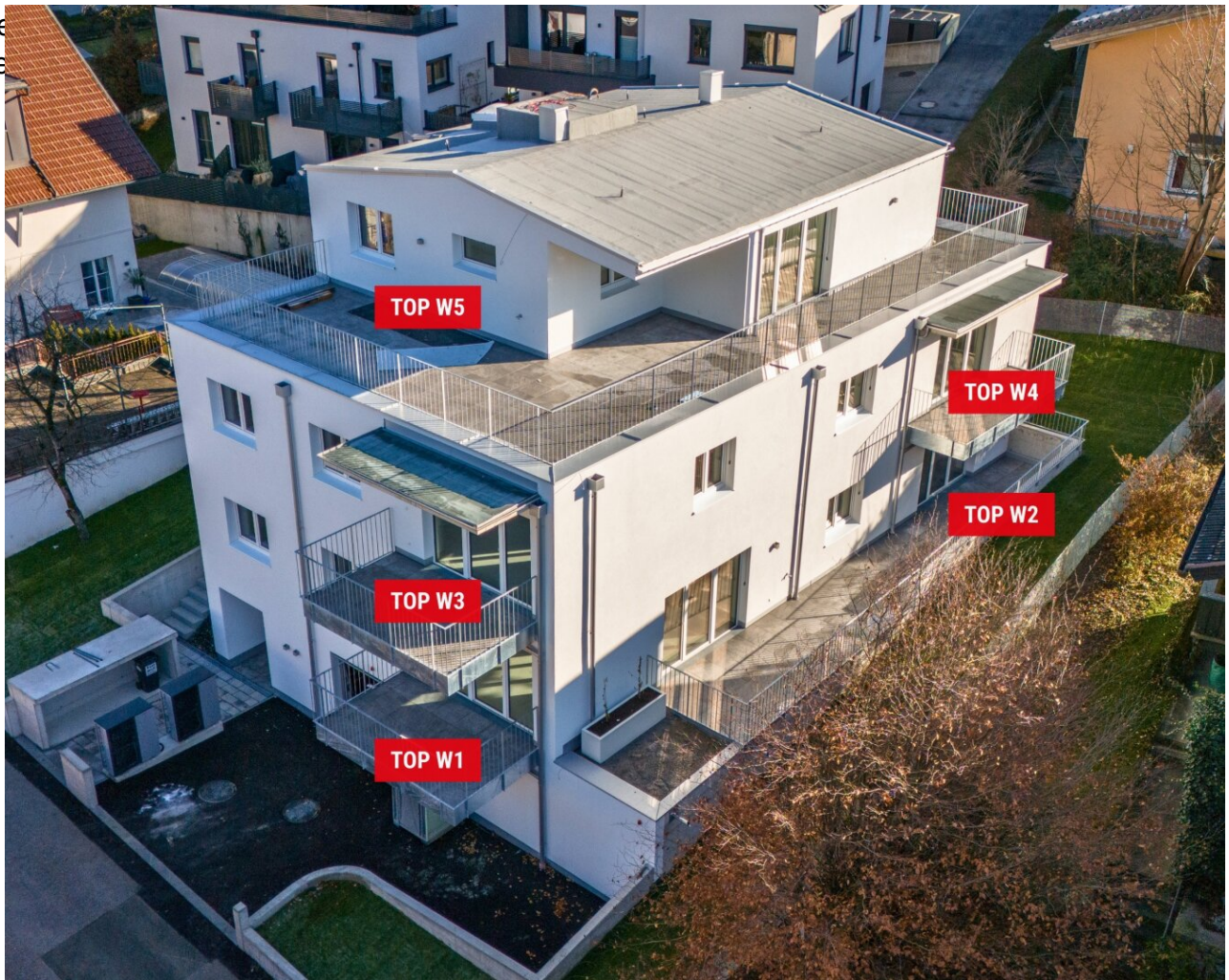


Jasmin Rainer

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 140
H +43 676 3283741

Ge
Ve



VERMIETUNGSPLAN
Gilmstraße 25, 6130 Schwaz
TOP W2
Sk. 1:100

Objektbeschreibung

Erstbezug: 3-Zimmer-Wohnungen in begehrter Lage in Schwaz

Einzug: 01.03.2026

In der Gilmstraße 25 in Schwaz entsteht ein **modernes Wohnhaus inkl. Tiefgarage und Lift mit nur fünf Wohneinheiten** – perfekt für alle, die ruhiges und modernes Wohnen in attraktiver Aussichtslage schätzen. Alle Wohnungen werden vom Vermieter mit **modernen Einbauküchen inkl. E-Geräte, Spiegelschränken im Badezimmer und Deckenlampen** in allen Räumen ausgestattet. Jede Wohnung überzeugt unter anderem mit **tollen Außenbereichen** und eine **elektrische Beschattung** ist an allen Fenstern vorhanden. Zusätzlichen Stauraum bietet jeder Wohnung ein Kellerabteil.

Parken

Tiefgaragenplätze können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden. Kosten pro Stellplatz/Monat: 85,00 €.

Mietnebenkosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

INFO: Open-House am Mittwoch, 17.Dezember 2025:

An diesem Tag besteht für Interessierte die Möglichkeit, die Wohnungen zu besichtigen. **Nur gegen Voranmeldung.**

TOP W2: 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse

Die **TOP W2 im Erdgeschoss** bietet auf **72,40 m²** Wohnfläche ein gut durchdachtes Raumkonzept, welches keine Wünsche offen lässt.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen einladenden **geräumigen Garderobenbereich und direkt angrenzend an diesen befindet sich der praktische Abstellraum, welcher zusätzlichen Stauraum bietet.** Von hier führt ein kurzer Gang in die weiteren Räume der Wohnung.

Der Mittelpunkt des Wohnens ist der **offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich**, der durch

die großen Fensterflächen viel Helligkeit bietet. Die moderne Küche ist optimal in den Wohnraum integriert und schafft eine freundliche Atmosphäre zum Kochen und Beisammensein. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die Terrasse.

Die Wohnung verfügt über **zwei gut geschnittene Schlafzimmer**: Eines davon befindet sich angrenzend an den Wohnbereich, das andere befindet sich in Badnähe.

Das **Bad mit Dusche und WC** ist modern ausgestattet und bietet Platz für eine Waschmaschine. Ein praktischer Abstellraum rundet dieses tolle Angebot ab.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich für 81,00 € monatlich angemietet werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap