80,40 m² zum Leben. 3 Zimmer. 2 Balkone.



Objektnummer: 1169

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	80,40 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	298,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

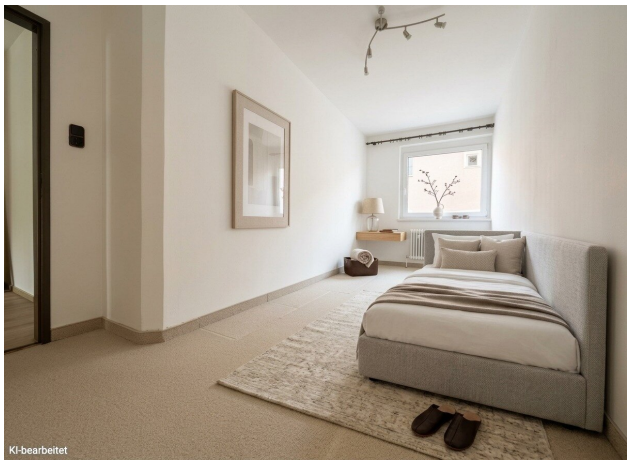
T +43 5372 220 80 - 130
H +43 664 5252294




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet










TOP 12
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Balkon
Zimmer
Diele
WC
Bad
Bad
Wohnzimmer
Zimmer
Küche
Balkon
Balkon
Balkon
Balkon

Objektbeschreibung

80,40 m² zum Leben. 3 Zimmer. 2 Balkone.

Großzügig wohnen mitten in Schwaz

Du suchst eine Wohnung, die dir ausreichend Platz für dein Leben bietet, dabei gut geschnitten ist und dir zusätzlich private Freiflächen bietet?

Dann solltest du dir diese **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80,40 m² Wohnfläche** in der Wopfnerstraße in Schwaz genauer ansehen.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses** und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Durch die durchdachte Raumaufteilung lassen sich die drei Zimmer flexibel an deine persönliche Lebenssituation anpassen – als Wohn- und Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Zwei Balkone – ein echtes Plus

Ein besonderes Highlight der Wohnung sind die **zwei Balkone**.

Sie erweitern sowohl den Wohnbereich als auch die Küche nach außen und schaffen zusätzliche Möglichkeiten, deinen Wohnraum im Freien zu genießen.

Ob morgens beim Kaffee, nach Feierabend oder am Wochenende mit Freunden – ein eigener Balkon macht im Alltag einfach einen Unterschied.

Gut geschnitten und vielseitig nutzbar

Vom zentralen Vorraum aus erreichst du die einzelnen Räume der Wohnung.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Die weiteren Zimmer kannst du ganz nach deinen Bedürfnissen nutzen – beispielsweise als Schlafzimmer und Kinderzimmer oder als Schlafzimmer und Homeoffice.

Das Badezimmer präsentiert sich **gepflegt und zeitlos**, ergänzt durch ein **separates WC**.

Damit bietet die Wohnung alles, was du für komfortables Wohnen im Alltag brauchst.

Gepflegtes Gebäude – modernisiert

Auch das Gebäude selbst wurde in den vergangenen Jahren umfassend saniert und energetisch modernisiert.

Unter anderem wurden **Fassade, Fenster und Balkone erneuert**. Die Liegenschaft präsentiert sich daher heute in einem gepflegten Zustand.

Auf einen Blick

- ca. **80,40 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- **2 Balkone**
- 2. Obergeschoss
- **Lift**
- Badezimmer
- separates WC
- Parkett, Fliesen, Vinyl und Teppich
- Sonnenschutz an den Westfenstern
- gepflegter, bezugsfertiger Zustand
- Kellerabteil

Für wen passt diese Wohnung?

Die Wohnung ist ideal, wenn du:

- als **Paar** großzügig wohnen möchtest,

- eine **kleine Familie** hast,
- ein zusätzliches Zimmer für **Homeoffice oder Gäste** brauchst,
- oder eine **interessante Anlageimmobilie** suchst.

Und wenn du noch größer denken möchtest …

Diese Wohnung ist derzeit Teil einer größeren, zusammengelegten Einheit.

Dadurch besteht optional die Möglichkeit, gemeinsam mit der angrenzenden Einheit die gesamte Wohnfläche von rund **174 m²** zu erwerben.

Damit kannst du aus zwei Einheiten eine außergewöhnlich großzügige Familienwohnung machen oder die beiden Bereiche langfristig wieder getrennt nutzen.

Eine interessante Möglichkeit – aber kein Muss.

Denn auch für sich alleine ist diese 3-Zimmer-Wohnung eine attraktive und vielseitig nutzbare Einheit.

Mein persönlicher Tipp

Schau dir nicht nur die Quadratmeterzahl an.

Komm vorbei und schau dir an, wie sich die Wohnung tatsächlich anfühlt.

Ich zeige dir die Wohnung gerne persönlich und bespreche mit dir auch die verschiedenen Möglichkeiten, die sich hier ergeben.

Mario Tribus

Tiroler Immobilien

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