

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Lift – auch kombinierbar mit weiterer Einheit



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 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
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











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung mit rund 80,40 m² Wohnfläche** befindet sich im **2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Wopfnerstraße in Schwaz** und ist bequem **mit dem Lift erreichbar**.

Die Wohnung überzeugt durch eine **praktische Raumaufteilung** sowie einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Der zentrale Vorraum erschließt die einzelnen Räume, wodurch sich eine angenehme und funktionale Wohnstruktur ergibt.

Die Zimmer lassen sich flexibel als **Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer** nutzen und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Zwei Balkone sorgen für angenehme Freiflächen und erweitern den Wohnraum und die Küche nach außen.

Das Badezimmer ist zeitlos ausgestattet und sehr gepflegt. Die Wohnung verfügt zudem über ein **separates WC**, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Die Immobilie eignet sich ideal für **Paare, kleine Familien oder auch als Anlageobjekt**.

Gebäude und Zustand

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren **umfassend saniert und energieeffizient modernisiert**. Dabei wurden unter anderem **Fassade, Fenster und Balkone erneuert**, wodurch sich die Liegenschaft heute in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert.

Ausstattung

- Wohnfläche ca. **80,40 m²**
- **3 Zimmer** (ohne Küche)
- 2 Balkone
- **2. Obergeschoss mit Lift**
- Badezimmer

- separates WC
- Bodenbeläge aus **Parkett, Fliesen, Vinyl und Teppich**
- Sonnenschutz an den Westfenstern
- bezugsfertiger Zustand

Besondere Möglichkeit

Die Wohnung ist derzeit Teil einer zusammengelegten Einheit.

Optional besteht daher auch die Möglichkeit, **die gesamte Wohnfläche von rund 173,92 m² zu erwerben**, wodurch eine großzügige Familienwohnung oder zwei eigenständige Wohneinheiten entstehen können.

Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

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