Eine Immobilie. Drei Möglichkeiten. 174 m² mit 5 Balkonen in Schwaz



Objektnummer: 1168

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	173,91 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	5
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	644,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

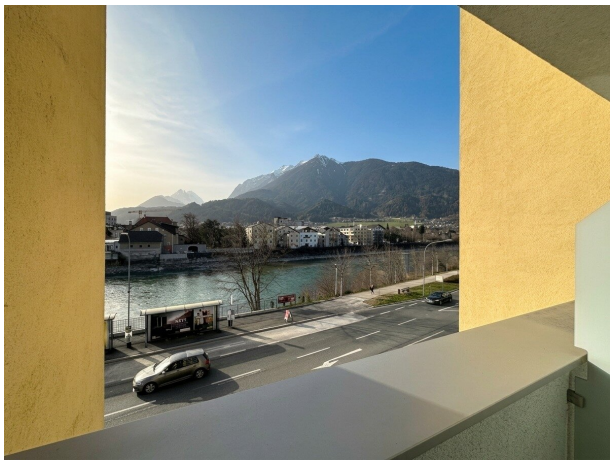
T +43 5372 220 80 - 130
H +43 664 5252294




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet





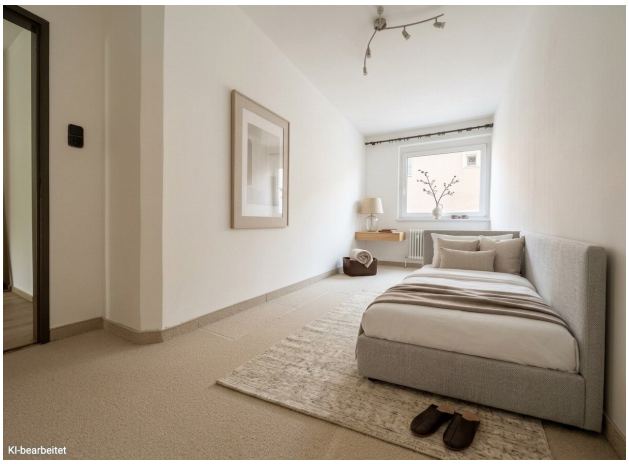

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




Balkon
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Diele
WC
Bad
Bad
Zimmer
Wohnzimmer
Küche
Balkon
Balkon
Balkon
Balkon

Objektbeschreibung

Eine Immobilie. Drei Möglichkeiten. – ca. 174 m² mit 5 Balkonen in Schwaz

Wie viel Wohnraum brauchen Sie?

Diese außergewöhnlich großzügige Immobilie in der Wopfnerstraße in Schwaz bietet Ihnen eine seltene Möglichkeit: **Zwei ursprünglich eigenständige Wohnungen wurden zu einer großzügigen Einheit mit rund 174 m² zusammengelegt.**

Heute können Sie die gesamte Fläche als großzügige Wohnung nutzen – oder die beiden Bereiche wieder getrennt nutzen.

Damit stehen Ihnen grundsätzlich drei Möglichkeiten offen:

- **ca. 80,40 m² | 3,5 Zimmer**
- **ca. 93,51 m² | 4,5 Zimmer**
- **ca. 173,91 m² | gesamte Einheit**

Sie entscheiden selbst, wie viel Wohnraum zu Ihnen passt.

Großzügig wohnen – mit außergewöhnlich viel Freiraum

Die derzeitige Gesamtwohnung bietet viel Platz für eine große Familie, mehrere Generationen oder die Kombination aus **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**.

Der großzügige Eingangsbereich führt in die verschiedenen Wohn- und Schlafbereiche. Das Herzstück bildet der weitläufige Wohnbereich mit **zwei Zugängen zu den Balkonen**. Mehrere weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Ein besonderes Highlight sind die **insgesamt fünf Balkone**. Dadurch verfügt nahezu jeder Bereich der Wohnung über einen direkten Zugang zu einer privaten Freifläche.

Die vorhandene Küche ist funktional ausgestattet und verfügt ebenfalls über einen Balkonzugang. Im zweiten Wohnungsbereich besteht darüber hinaus die Möglichkeit, eine

weitere Küche einzurichten.

Zwei Wohnungen in einer

Die heutige Gesamtwohnung entstand durch die Zusammenlegung zweier ursprünglich eigenständiger Einheiten.

Die Grundrissstruktur ermöglicht weiterhin eine Nutzung als zwei getrennte Wohnbereiche. Vorgesehen sind dabei:

Wohnung 1: ca. 80,40 m² | 3,5 Zimmer

Wohnung 2: ca. 93,51 m² | 4,5 Zimmer

Damit bietet die Immobilie eine ungewöhnliche Flexibilität – **vom großzügigen Familienwohnsitz bis hin zu zwei getrennten Wohneinheiten.**

Ausstattung & Gebäude

- ca. **173,91 m² Wohnfläche**
- großzügige **7,5-Zimmer-Gesamtlösung***
- **5 Balkone**
- **2 Badezimmer**
- separates WC
- bestehende Küche
- Möglichkeit für eine zweite Küche
- 2. Obergeschoss
- **Lift**

- Sonnenschutz an den Westfenstern
- Parkett, Fliesen, Vinyl und Teppich
- gepflegter, bezugsfertiger Zustand
- eigenes Kellerabteil

Das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren umfassend saniert und energetisch modernisiert. Unter anderem wurden **Fassade, Fenster und Balkone erneuert**.

Weitere Informationen

Der Wohnung ist **kein eigener Stellplatz** zugeordnet. In der näheren Umgebung bestehen jedoch Möglichkeiten, **Stellplätze bzw. Garagen anzumieten**.

Zur Wohnung gehört außerdem ein **eigenes Kellerabteil**, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Eine Immobilie – drei Möglichkeiten.

Ob großzügiges Familienzuhause, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Mehrgenerationenlösung oder Nutzung als zwei getrennte Wohnbereiche – diese Immobilie bietet Ihnen außergewöhnlich viel Flexibilität.

Wenn Sie herausfinden möchten, welche Variante am besten zu Ihnen passt, zeige ich Ihnen die Wohnung gerne persönlich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

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