93,51 m² zum Leben. 4 Zimmer. Mehrere Balkone.



Objektnummer: 1170

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	93,51 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	347,00 €
Provisionsangabe:	

14.040,00 € inkl. 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

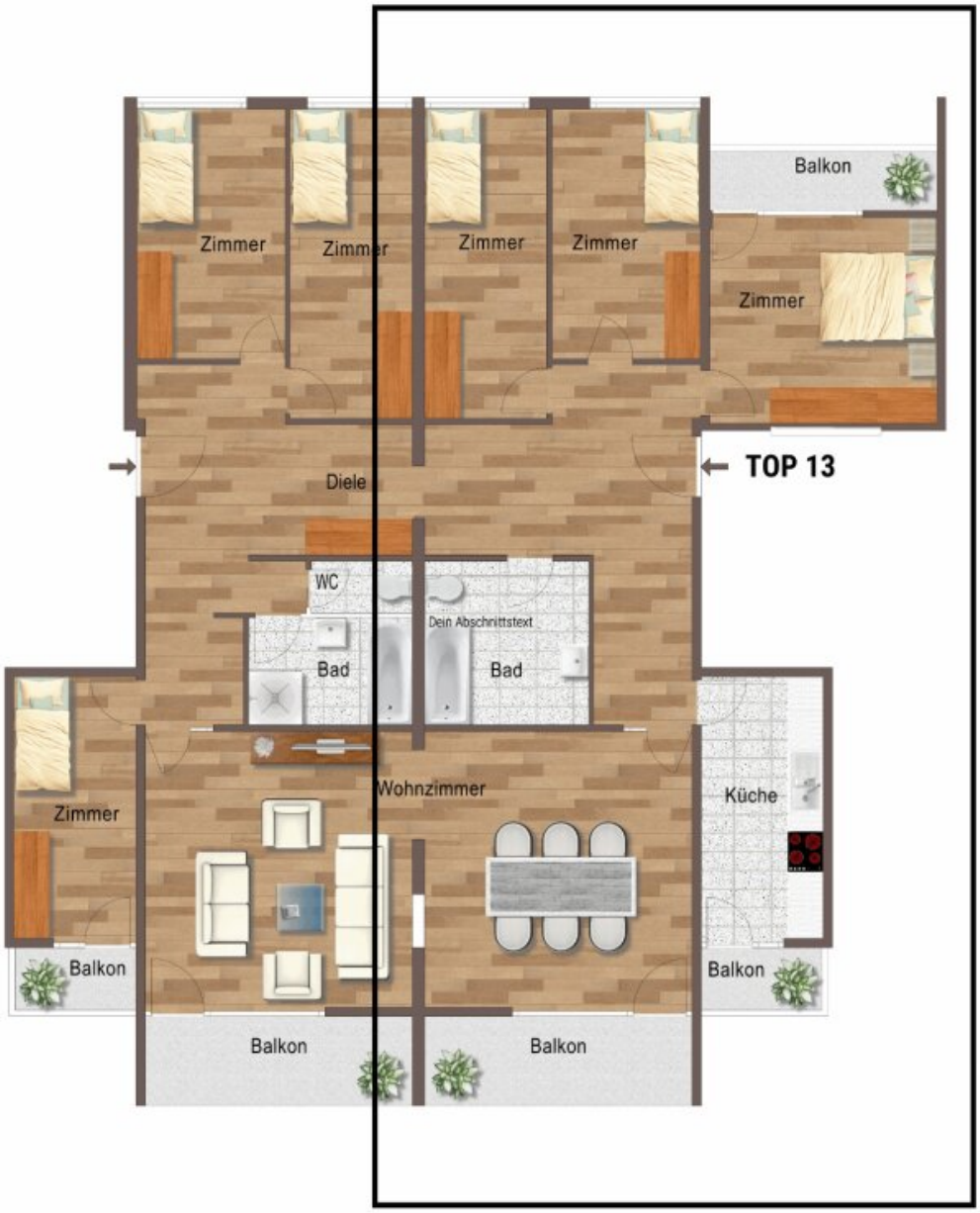





KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




Balkon
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
TOP 13
Diele
WC
Dein Abschnittstext
Bad
Bad
Zimmer
Wohnzimmer
Küche
Balkon
Balkon
Balkon
Balkon

Objektbeschreibung

93,51 m² zum Leben. 4 Zimmer. Mehrere Balkone.

Mehr Platz für das, was dir wichtig ist

Du möchtest eine Wohnung, die dir nicht nur heute, sondern auch in den nächsten Jahren genügend Platz bietet?

Dann könnte diese **großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 93,51 m² Wohnfläche** in der Wopfnerstraße in Schwaz genau das Richtige für dich sein.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses** und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Was sofort auffällt: Hier wurde Wert auf **Raum und eine vielseitige Nutzung** gelegt.

Vier Zimmer – viele Möglichkeiten

Neben dem großzügigen Wohnbereich stehen dir drei weitere Zimmer zur Verfügung.

Damit hast du genügend Möglichkeiten, dein Zuhause so aufzuteilen, wie es zu deinem Leben passt:

- Schlafzimmer für die Eltern
- Kinderzimmer
- eigenes Homeoffice
- Gäste- oder Hobbyzimmer

Gerade für Familien ist ein zusätzliches Zimmer oft der entscheidende Unterschied.

Aber auch wenn du alleine oder zu zweit wohnst, kannst du den zusätzlichen Raum ganz nach deinen Vorstellungen nutzen.

Wohnen mit Freiraum

Mehrere Balkone machen diese Wohnung besonders.

Der großzügige Wohnbereich verfügt über einen **direkten Zugang zu einem Balkon** und schafft damit eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Auch die weiteren Bereiche der Wohnung bieten durch die vorhandenen Balkone zusätzliche Möglichkeiten, Zeit im Freien zu verbringen.

Ein Morgenkaffee in der Sonne, ein ruhiger Abend nach der Arbeit oder ein gemeinsames Essen im Freien – **dein Wohnraum endet hier nicht an der Balkontür.**

Küche und Badezimmer

Die separate Küche ist funktional angeordnet und gepflegt.

Das Badezimmer verfügt über **Badewanne und Dusche** und präsentiert sich ebenfalls in einem gepflegten Zustand. Zusätzlich sind ein **Bidet und ein WC** vorhanden.

Ein weiteres separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Gepflegtes und modernisiertes Gebäude

Das Gebäude stammt aus dem Jahr **ca. 1967** und wurde in den vergangenen Jahren umfassend saniert und energetisch modernisiert.

Unter anderem wurden **Fassade, Fenster und Balkone erneuert**.

Damit präsentiert sich die Liegenschaft heute in einem gepflegten und zeitgemäßen Gesamtzustand.

Auf einen Blick

- ca. **93,51 m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- mehrere Balkone
- großzügiger Wohnbereich mit Balkonzugang

- separate Küche
- Badezimmer mit **Badewanne und Dusche**
- Bidet
- separates WC
- **2. Obergeschoss**
- **Lift**
- Sonnenschutz an den Westfenstern
- Parkett, Fliesen, Vinyl und Teppich
- bezugsfertiger Zustand
- Kellerabteil

Für wen passt diese Wohnung?

Besonders interessant ist die Wohnung für dich, wenn du:

- als **Familie mehr Platz** brauchst,
- ein zusätzliches Zimmer für **Homeoffice oder Gäste** möchtest,
- großzügige Wohnbereiche schätzt,

- oder eine Wohnung suchst, die dir auch langfristig **genügend Raum für Veränderungen** bietet.

Und wenn 93 m² irgendwann nicht mehr reichen …

Auch hier gibt es eine besondere Möglichkeit:

Die Wohnung ist derzeit Teil einer größeren, zusammengelegten Einheit. Optional kannst du daher auch die angrenzende Wohnung erwerben.

Damit entsteht eine außergewöhnlich großzügige Gesamtfläche von rund **174 m²**.

Das kann beispielsweise für eine große Familie, mehrere Generationen oder die Kombination aus **Wohnen und Arbeiten** interessant sein.

Du kaufst diese Wohnung also ganz normal als eigenständige Einheit – hast aber gleichzeitig die Möglichkeit, bei Bedarf **noch größer zu denken**.

Mein persönlicher Tipp

Bei einer Wohnung mit dieser Größe und Raumaufteilung lohnt es sich, nicht nur Fotos und Grundriss anzusehen.

Komm vorbei und mach dir selbst ein Bild.

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