Schwaz: PREISREDUKTION – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Grünblick



Objektnummer: 920

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	93,15 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 122,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	166,00 €
Heizkosten:	61,92 €
USt.:	29,41 €

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

Team GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11
6130 Schwaz













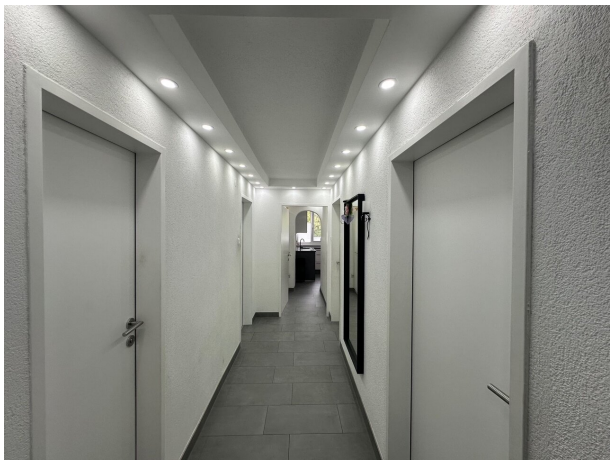






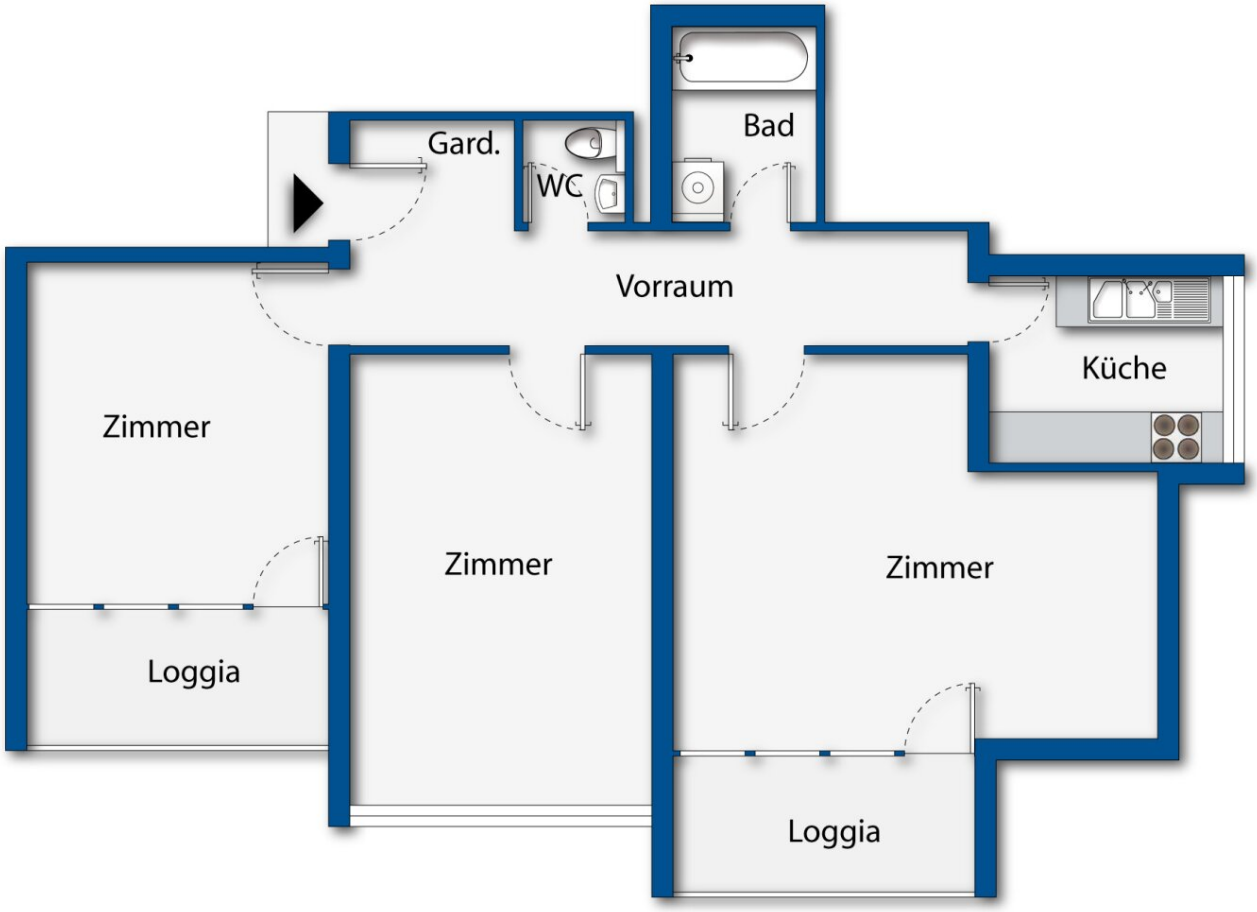

REMINGTON
Aus
Baumwolle
extratrocken
schranktrocken
bügeltrocken
Outdoor
Handtücher
Schnell/Mix
kalt
warm
extraklasse
Status










Gard.
WC
Bad
Vorraum
Küche
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Loggia
Loggia

Objektbeschreibung

Ca. 93 m² Wohnfläche, klar geschnitten, 2021 innen saniert und sofort beziehbar – jetzt zum reduzierten Preis. Eine Gelegenheit für alle, die in Schwaz großzügig und zentral wohnen möchten.

Auf einen Blick

- ca. 93 m² Wohnfläche, 3,5 Zimmer, 2. Stock
- zwei Loggien, Ausrichtung Südwesten, Berg- und Grünblick
- separate Küche mit Einbauküche, Bad mit Dusche, getrenntes WC
- Innenbereich 2021 saniert – bezugsfertig, kein Renovierungsdruck
- Kellerabteil, Wasch-/Trockenraum, Fahrradraum, Kinderspielplatz
- Bahnhof Schwaz ca. 550 m – Innsbruck, Zillertal und Achensee gut erreichbar
- Tiefgaragenplatz im Nachbarhaus bei Bedarf anmietbar

Raum, der funktioniert

Der Grundriss ist eine der großen Stärken dieser Wohnung: Die Räume sind klar getrennt und vielseitig nutzbar – für Paare, kleine Familien, Homeoffice oder auch als WG. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt, von hier öffnet sich die erste Loggia. Die zweite Loggia schafft zusätzlichen Freiraum – als Sonnenplatz, grüne Ecke oder ruhiger Rückzugsort. Die separate Küche ist ein echter Vorteil für alle, die Kochen und Wohnen bewusst trennen möchten. Bad mit zeitgemäßer Dusche und getrenntes WC machen den Alltag mit mehreren Personen entspannt.

Saniert wohnen – ehrlich eingeordnet

Die Wohnung wurde 2021 innen saniert und laufend gepflegt. Das Gebäude stammt aus 1971;

der Energieausweis weist HWB D und fGEE E aus – er bewertet das Gesamtgebäude, nicht den sanierten Innenzustand.

Lage: kurze Wege, Schwaz vor der Tür

Supermarkt, Bus, Bahnhof, Schule, Kindergarten, Ärzte, Apotheke und Krankenhaus sind schnell erreichbar. Der Bahnhof liegt rund 550 m entfernt – ideal für Pendler. Wer hier wohnt, hat vieles in Gehweite und bleibt trotzdem flexibel.

Parken

Ein fixer Stellplatz ist nicht im Kaufpreis enthalten. Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenplatz in der direkt benachbarten Garage angemietet werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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