

# **RENOVIERUNGSCHANCE! 4-ZIMMERWOHNUNG SCHWAZ MIT BALKON**



**Objektnummer: 1585/652**

**Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6130 Schwaz
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	422,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Schirmer**

Leutgeb Immobilien  
Dr. Glatz-Straße 1  
6020 Innsbruck

T +43 664 46 98 598

H +43 664 46 98 598

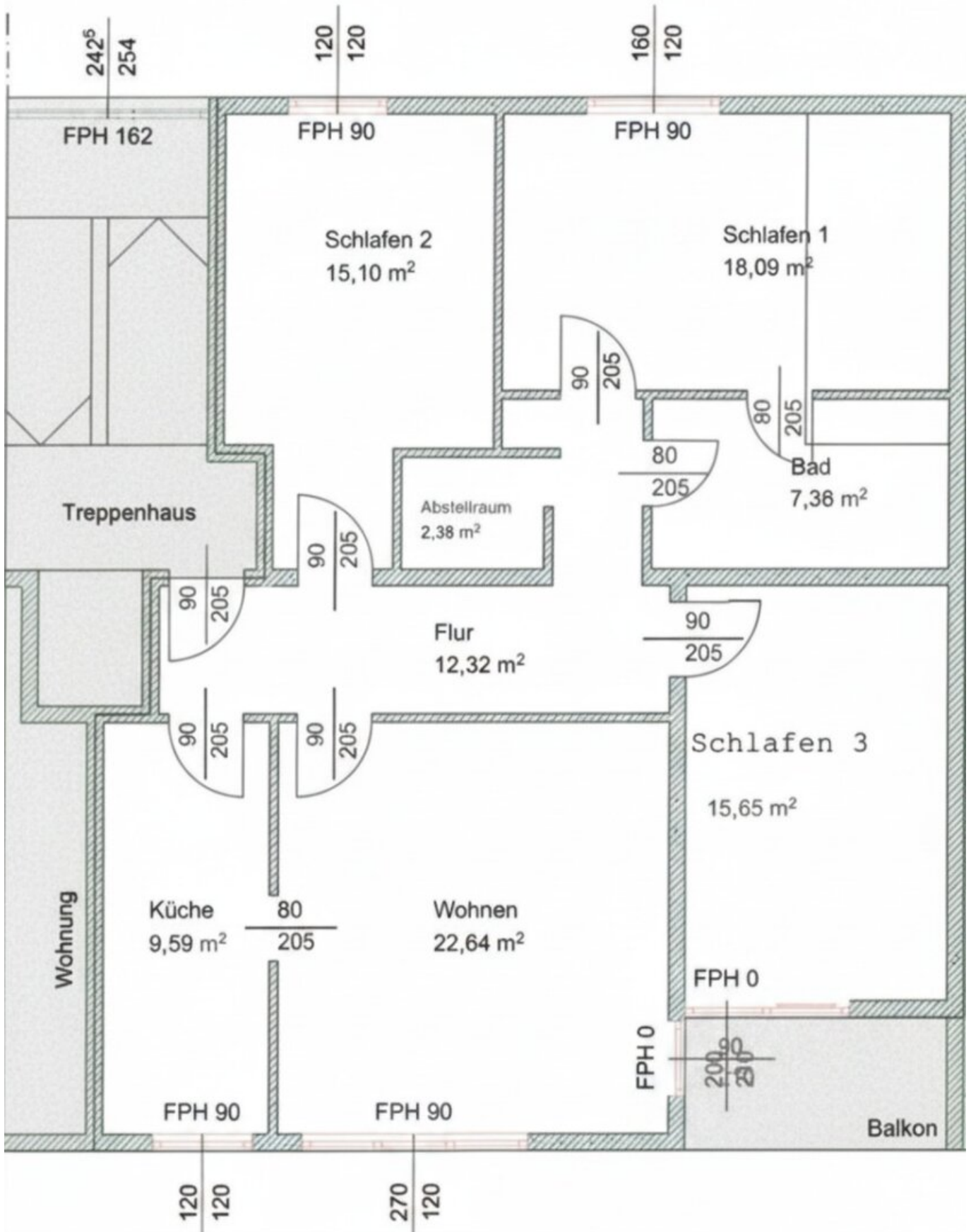
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Schwaz, Tirol! Diese großzügige 4-Zimmer-Etagenwohnung mit 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Zum Kaufpreis von 349.000,00 € erwartet Sie eine Immobilie, die renovierungsbedürftig ist – ideal für alle, die Ihre persönliche Handschrift einbringen und ein echtes Unikat schaffen möchten.

Genießen Sie von Ihrer Wohnung aus einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge, die lebendige Stadt und den weiten Fernblick – ein tägliches Erlebnis, das Sie entspannen und inspirieren wird. Der westseitige Balkon oder die Terrasse laden zum Verweilen ein und bieten den perfekten Platz für gemütliche Sonnenstunden oder den Abend mit Freunden und Familie.

Ein Badezimmer mit Fenster und Dusche gewährleistet Komfort und Tageslicht, was Ihren Alltag noch angenehmer macht. Der Personenaufzug erleichtert den Zugang zu Ihrer Wohnung und ein allgemeiner Parkplatz rundet das Angebot ab.

Die Lage könnte nicht besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss sind Sie optimal vernetzt und erreichen alle wichtigen Ziele schnell und bequem. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus über Schule und Kindergarten bis hin zu Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum. So genießen Sie maximale Lebensqualität und kurzen Wege für Ihren Alltag.

Diese Wohnung ist die perfekte Gelegenheit für alle, die ein individuelles Wohnprojekt in einer begehrten Lage in Tirol realisieren möchten. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**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://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap