Schwaz: 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen – perfekt für Eigennutzer oder WG



Objektnummer: 927

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,08 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 144,51 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	152,45 €
USt.:	15,25 €

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

RASI MOBILIE

Team GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11
6130 Schwaz



















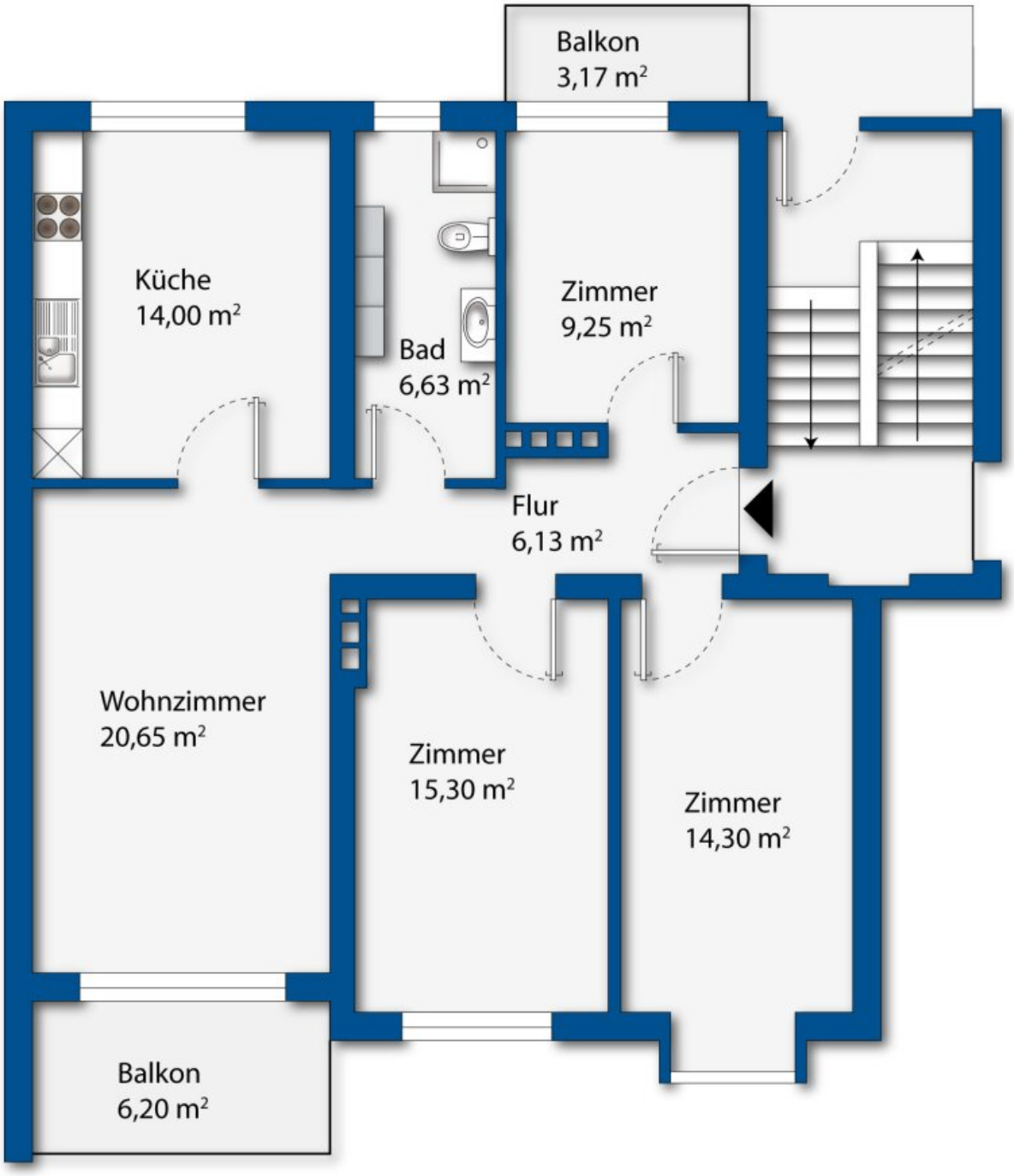











Balkon
3,17 m²
Küche
14,00 m²
Bad
6,63 m²
Zimmer
9,25 m²
Flur
6,13 m²
Wohnzimmer
20,65 m²
Zimmer
15,30 m²
Zimmer
14,30 m²
Balkon
6,20 m²

s WOHNFINANZ

Maßgeschneiderte Finanzierungslösungen

Die s Wohnfinanz sorgt für eine maßgefertigte Finanzierung für Ihr Wohnglück. Vom Kredit bis zur Versicherung bieten wir Privatpersonen und Finanzdienstleister:innen alle nötigen Leistungen unter einem Dach. Persönliche Beratung vor Ort, ein hoher Qualitätsanspruch und rasche Entscheidungen machen uns zur ersten Adresse rund um die Finanzierung von Bauen und Wohnen. Dabei können wir auf ein starkes Fundament bauen: die Kompetenz und die Leistungspalette der gesamten Erste Bank und Sparkassengruppe.

So individuell wie Ihre Wünsche

Ihre Vorteile auf einen Blick

Wir beraten Sie gerne **persönlich** vor Ort oder per Video.

So individuell wie Ihre Wünsche: Wir erstellen Ihnen ein **maßgeschneidertes Finanzierungskonzept.**

Wir berechnen für Sie die mögliche **Förderhöhe** und unterstützen sie bei der Abwicklung

Ihre **Sicherheit** ist uns wichtig: Durch Absicherung der Zinsen, des Projektes und der Personen sorgen wir dafür, dass Ihre Finanzierung auch in schwierigen Zeiten sicher und stabil bleibt.

Wir garantieren Ihnen eine **kompetente** und **rasche Abwicklung.**

Der Vergleich macht sicher: Sie erhalten von uns einen **umfassenden Marktvergleich** und sehen somit, dass Sie von uns Ihr ideales Angebot bekommen.

FinanzCheck: Gerne überprüfen wir auch Ihre bestehende Finanzierung oder Versicherung von anderen Anbietern. Gemeinsam finden wir die beste Lösung für Sie.

FINANZIEREN
Wir bieten alles rund um die Finanzierung von Ihrem Wohnglück: Bauspar-darlehen, Wohnkredit, Bau- und Wohnkonto, Gesamtfinanzierung, Förderung

ABSICHERN
Ihre Sicherheit ist uns wichtig: bedarfsgerechte Sicherheit für die Finanzierung, Ihr Projekt und Ihre Familie.

VORSORGEN
Nehmen Sie Ihre Zukunft in die Hand: egal ob Bausparen, Pensionsvorsorge oder Vorsorge mit Immobilien.

Ihre Spezialist:in vor Ort



Rudolf Eller
Spezialist:in Wohnraumfinanzierung

Büro Standort
Sparkassenplatz 5
6020 Innsbruck

Kontaktdaten
05 0100 – 26963
0664 8386404
rudolf.eller@swohnfinanz.at

Impressum:
Medieninhaber, Hersteller, Herausgeber und Redaktion: Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft,
Postanschrift: Am Belvedere 1, 1100 Wien. Die s Wohnfinanz ist gemäß §136a Gewerbeordnung zur Vermittlung (Vorstellen, Anbieten und Vorarbeiten) von Personal- und Hypothekarkrediten für ausgewählte Kreditinstitute befugt.

Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick

- Ca. 81,08 m² Wohnfläche mit gut nutzbarem Grundriss
- 4 Zimmer mit flexibler Nutzungsperspektive
- Zwei Balkone mit Nordost- und Südwest-Ausrichtung
- Gepflegter Zustand mit vorhandener Einbauküche
- Bad mit Fenster für natürliches Licht und gute Belüftung
- Eigener Keller für zusätzlichen Stauraum
- Ruhiges Wohnumfeld mit guter Infrastruktur in kurzer Distanz
- Solide Bauweise im Altbestand, Baujahr 1962
- Aktuell befristet vermietet bis 15.01.2029
- Interessant für Anleger und Käufer mit mittelfristigem Eigennutzungswunsch

Diese 4-Zimmer-Wohnung in Schwaz richtet sich besonders an Käufer, die heute investieren und gleichzeitig eine klare mittelfristige Perspektive suchen. Die Wohnung ist aktuell bis 15.01.2029 befristet vermietet und eignet sich damit sowohl als Kapitalanlage mit bestehendem Mietverhältnis als auch für Käufer, die eine spätere Eigennutzung oder Neuvermietung strategisch vorbereiten möchten.

Auf ca. 81,08 m² bietet die Wohnung eine gut nutzbare Raumaufteilung mit vier Zimmern,

Küche, Bad und Nebenflächen. Der Grundriss ist klar strukturiert und eröffnet nach Ablauf des Mietverhältnisses mehrere Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Familienwohnung, Wohnung mit Homeoffice-Bereich oder, bei entsprechender Nutzung, auch als Wohngemeinschaft.

Ein besonderer Mehrwert sind die zwei Balkone mit unterschiedlicher Ausrichtung. Der Nordostbalkon eignet sich ideal für einen ruhigen Start in den Tag, während der Südwestbalkon später am Tag zusätzlichen Freiraum und Sonne bietet. Damit gewinnt die Wohnung spürbar an Wohnqualität und Alltagstauglichkeit.

Die Ausstattung ist gepflegt und funktional. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden, das Bad verfügt über ein Fenster, und ein eigener Keller schafft zusätzlichen Stauraum. Ergänzt wird das Angebot durch einen Wasch- und Trockenraum im Haus.

Auch die Lage überzeugt durch kurze Wege: Nahversorgung, Bäckerei, Bus, Bahnhof, Apotheke, Ärzte und das Einkaufszentrum befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Gleichzeitig spricht das ruhige Wohnumfeld Käufer an, die eine zentrale, aber dennoch angenehme Wohnlage in Schwaz suchen.

Das Gebäude wurde 1962 in massiver Ziegelbauweise errichtet. Die Beheizung erfolgt über eine Etagenheizung mit Ölbefeuerung, die gemeinsam mit der benachbarten Einheit betrieben wird.

Ob als Kapitalanlage mit laufendem Mietverhältnis oder als zukünftiges Eigenheim mit mittelfristiger Planungsperspektive: Diese Wohnung verbindet Wohnfläche, Lage, Substanz und Nutzungsspielraum in einem kompakten Gesamtpaket.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und die Perspektive dieser Wohnung persönlich einschätzen.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap