

Schwaz: Wundervolle 4,5 Zimmer-Wohnung im Herzen von Schwaz mit 2 Loggias und Gemeinschaftsgarten



Objektnummer: 935

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Josef-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1966
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,18 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 133,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Gesamtmiete	1.814,70 €
Kaltmiete (netto)	1.217,18 €
Kaltmiete	1.518,88 €
Betriebskosten:	301,70 €
Heizkosten:	119,94 €
USt.:	175,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



GRASL Immobilien















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Innenstadt von Schwaz! Diese wundervolle 4,5 Zimmer-Wohnung präsentiert sich nicht nur in erstklassiger Lage, sondern auch in einem tadellosen Zustand. Frisch renoviert, punktet sie mit modernem Komfort und stilvoller Eleganz.

Highlights der Wohnung

- **Großzügige Wohnfläche:** Mit einer Gesamtwohnfläche von 144,18 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder Einzelpersonen mit dem Wunsch nach Raum und Komfort.
- **Helle SW-Loggias:** Entspannen Sie auf einer der zwei südwestlich ausgerichteten Loggias mit insgesamt 10,64 m². Perfekt für einen gemütlichen Abend bei Sonnenuntergang oder den morgendlichen Kaffee in der Sonne.
- **Gemeinschaftsgarten:** Genießen Sie den Tag im herrlichen Gemeinschaftsgarten. Ideal um wieder Kraft zu tanken.
- **Edles Parkett:** Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett ausgelegt, welches für ein warmes und wohnliches Ambiente sorgt.
- **Liftkomfort:** Befindlich im 2. Liftstock, bietet die Wohnung den Komfort des leichten Zugangs ohne Treppensteigen.
- **Zentrale Altstadtlage in Schwaz**
- **Kleine Parkplätze verfügbar**
- Anwohnerparken über **Parkkarte der Stadtgemeinde Schwaz**

Top-Lage in Schwaz

- **Zentrale Lage:** Die Wohnung liegt zentral in Schwaz und bietet damit kurze Wege zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Das beliebte Einkaufszentrum "Stadtgalerie" und viele weitere Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Gastronomie:** **Zahlreiche** Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig erreichbar und bieten kulinarische Genüsse für jeden Geschmack.

Diese beeindruckende Wohnung in Schwaz ist eine seltene Gelegenheit für alle, die den urbanen Lifestyle in einem der malerischsten Teile Tirols genießen möchten. Ein wahres Juwel in perfekter Lage – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

Wichtiger Hinweis für Interessenten

Um eine effiziente und faire Terminvergabe zu ermöglichen, bitten wir alle Interessenten, **vor einer Besichtigung die Mieterselbstauskunft aus dem Exposé herunterladen, vollständig auszufüllen und an uns zu übermitteln.**

Erst nach Eingang der Unterlagen können Besichtigungstermine vergeben werden. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ihr nächster Schritt

Wenn Sie sich hier Ihr neues Zuhause vorstellen können, freuen wir uns auf **Ihre vollständige Anfrage inklusive ausgefüllter Mieterselbstauskunft.**

Diese Wohnung ist kein Ort für Kompromisse – sondern für Menschen, die bewusst wohnen möchten.

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) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap