

## **4-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Bezugfertig ab Oktober**



**Objektnummer: 1585/767**

**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>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,82
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	422,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

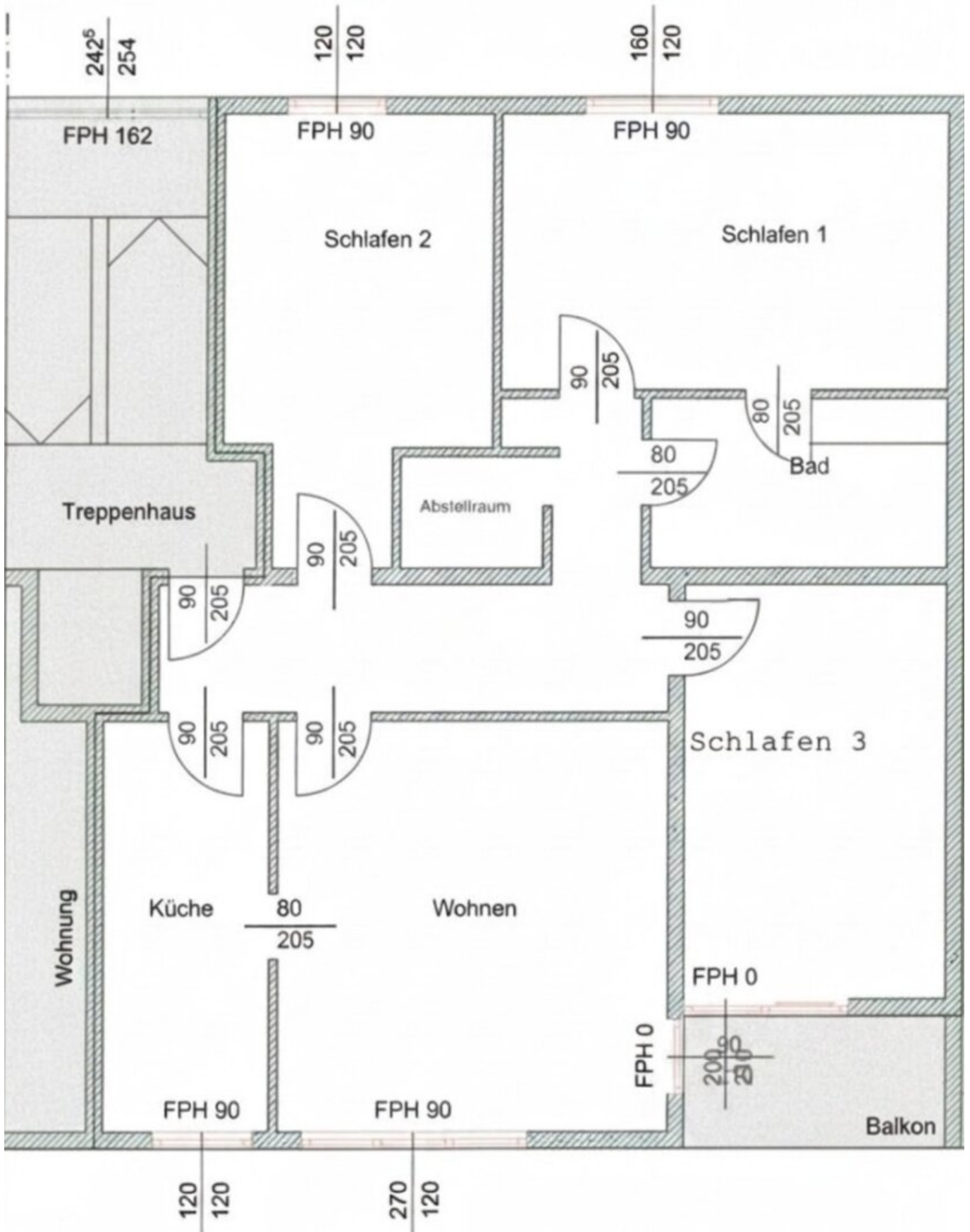


### Andreas Schirmer

Leutgeb Immobilien  
Dr. Glatz-Straße 1  
6020 Innsbruck

T +43 664 46 98 598  
H +43 664 46 98 598





# Objektbeschreibung

## **Gestalten Sie Ihr neues Zuhause noch mit – jetzt mit Mitspracherecht!**

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss befindet sich aktuell in einer umfassenden Kernsanierung und wird im Oktober bezugsfertig übergeben – in vollständig erneuertem Zustand.

**Das Besondere:** Wer jetzt zuschlägt, hat noch die einmalige Möglichkeit, aktiv bei der Gestaltung mitzuwirken. Böden, Fliesen und Wandfarben können nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen ausgewählt werden. So entsteht Ihre neue Wohnung nicht von der Stange, sondern ganz nach Ihrem Geschmack.

### **Highlights auf einen Blick:**

- **4 Zimmer** – großzügiger Grundriss mit viel Platz für Familie oder Home-Office
- **2. Obergeschoss** mit **Balkon** – ideal zum Entspannen und für frische Luft
- **Kernsanierung** – alles auf modernstem Stand, von Grund auf erneuert
- **Individuelle Gestaltung** möglich – Böden, Fliesen & Farben nach Ihren Wünschen
- **Gemeinschaftsparkplatz** im Objekt vorhanden
- **Kellerabteil** als praktischer Zusatzstauraum

**Hinweis zu den Fotos:** Die abgebildeten Fotografien wurden digital bearbeitet und dienen ausschließlich als Inspiration und Visualisierung des zukünftigen Zustands. Da sich die Wohnung aktuell noch im Bau befindet, entsprechen die Bilder nicht dem derzeitigen Ist-Zustand. Wir freuen uns, Ihnen den Fortschritt gerne persönlich vor Ort zu zeigen.

**Verfügbarkeit:** ab Oktober

Verpassen Sie nicht die Chance, Ihr neues Zuhause von Anfang an mitzugestalten. Melden Sie sich jetzt für eine Besichtigung oder ein unverbindliches Gespräch!

**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