

**Schwaz-Zentrum (Erstbezug): 15 voll-sanierte
Garçonnières ab 850,00 €**



Objektnummer: 917

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Innsbrucker Straße 46
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1982
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 87,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	668,18 €
Kaltmiete	718,18 €
Betriebskosten:	50,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	81,82 €
Infos zu Preis:	

Einmalkosten für Mietvertragserstellung: 1 BMM zzgl. 20 % USt.

Provisionsangabe:

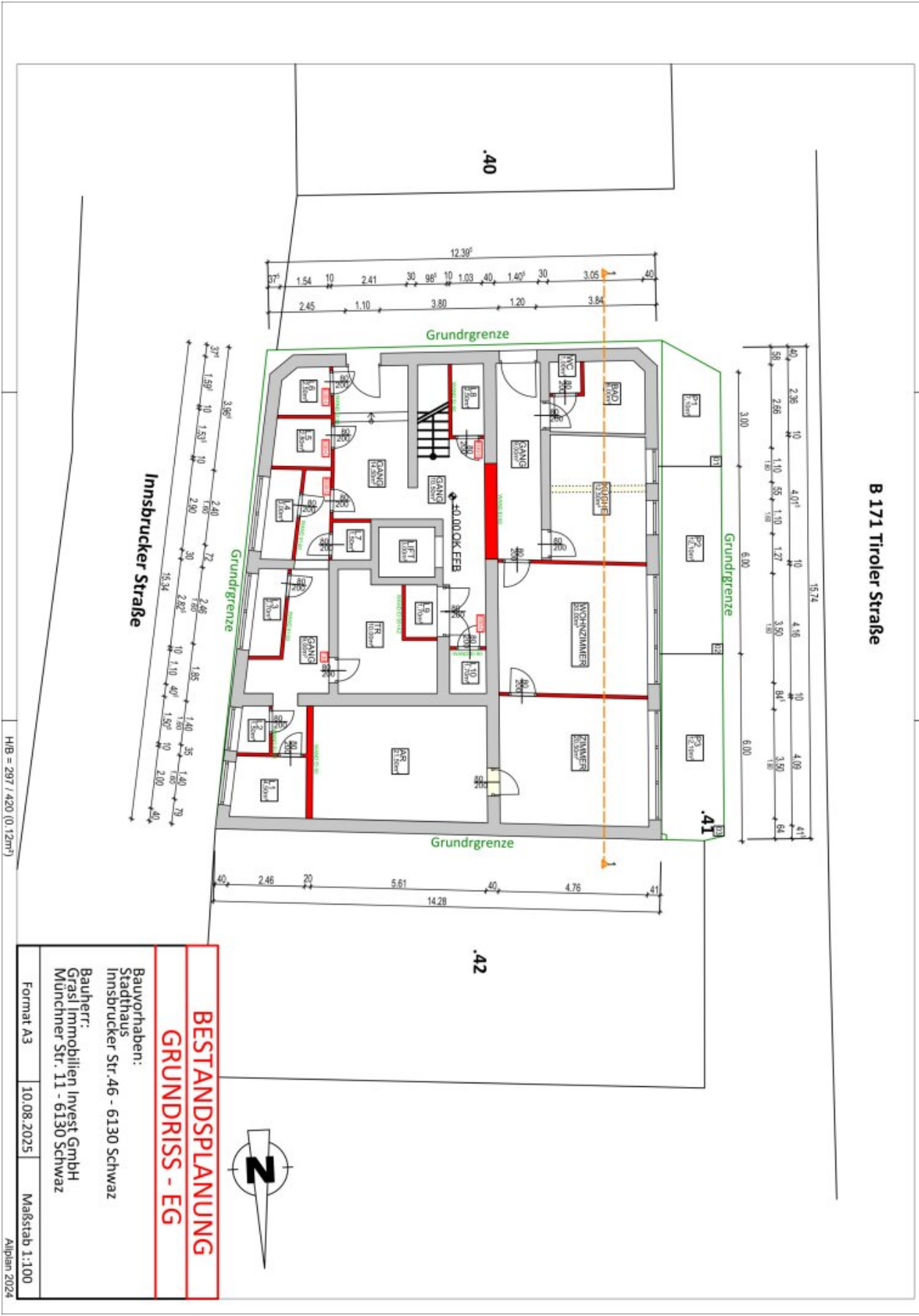
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







[illegible]

BESTANDSPLANUNG		
GRUNDRISS - EG		
Bauvorhaben: Stadthaus Imnsbrucker Str. 46 - 6130 Schwaz		
Bauherr: Gral Immobilien Invest GmbH Münchener Str. 11 - 6130 Schwaz		
Format A3	10.08.2025	Maßstab 1:100

Alpinen 2024

BESTANDSPLANUNG		
GRUNDRISS - EG		
Bauvorhaben: Stadthaus Imnsbrucker Str. 46 - 6130 Schwaz		
Bauherr: Gral Immobilien Invest GmbH Münchener Str. 11 - 6130 Schwaz		
Format A3	10.08.2025	Maßstab 1:100

Alpinen 2024

BESTANDSPLANUNG		
GRUNDRISS - EG		
Bauvorhaben: Stadthaus Imnsbrucker Str. 46 - 6130 Schwaz		
Bauherr: Gral Immobilien Invest GmbH Münchener Str. 11 - 6130 Schwaz		
Format A3	10.08.2025	Maßstab 1:100

Alpinen 2024

BESTANDSPLANUNG		
GRUNDRISS - EG		
Bauvorhaben: Stadthaus Imnsbrucker Str. 46 - 6130 Schwaz		
Bauherr: Gral Immobilien Invest GmbH Münchener Str. 11 - 6130 Schwaz		
Format A3	10.08.2025	Maßstab 1:100

Alpinen 2024

B 171 Tiroler Straße

Top elevation drawing showing dimensions: 4.16, 1.88, 2.00, 1.36, 1.10, 2.15, 2.00, 2.27, 2.00, 1.71.

Ground floor plan (Grundriss) of a building. The plan shows a central corridor labeled "GANG" and several rooms labeled "WOHN-SZ" (Living Room), "KÜCHEN" (Kitchen), "BAD/WC" (Bathroom/Toilet), and "VORR." (Storage). There are also two balconies labeled "BALCON". Dimensions are provided along the edges: 12.64, 4.10, 3.5, 2.06, 4.0, 4.92, 4.0, 4.85, 2.00, 1.60, 5.79. A north arrow points towards the top right. The plan is bounded by "Grundgrenze" (Ground Boundary) lines. The building is situated on a plot with dimensions 15.98 and 15.39. The street name "Innsbrucker Straße" is visible at the bottom left.

BESTANDSPLANUNG
GRUNDRISS - OG 1

Bauvorhaben:
Stadthaus
Innsbrucker Str. 46 - 6130 Schwaz

Bauherr:
Grasl Immobilien Invest GmbH
Münchner Str. 11 - 6130 Schwaz

Format A3 | 10.08.2025 | Maßstab 1:100

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Aktplan 2024

B 171 Tiroler Straße

Dimensions: 4.16, 1.88, 2.00, 1.36, 1.10, 2.00, 2.27, 2.00, 1.71.

Room labels: BALCON, WOHN-SZ, BAD/WC, KÜCHEN, WOHNR, BALKON, WOHN-SZ, BAD/WC, KÜCHEN, WOHNR, BALKON, WOHN-SZ, BAD/WC, KÜCHEN, WOHNR, BALKON.

Grundgrenze

.41

Grundgrenze

Grundgrenze

.42

Innsbrucker Straße

BESTANDSPLANUNG GRUNDRISS - OG 1

Bauvorhaben:
Stadthaus
Innsbrucker Str. 46 - 6130 Schwaz

Bauherr:
Grasl Immobilien Invest GmbH
Münchner Str. 11 - 6130 Schwaz

Format A3

10.08.2025

Maßstab 1:100

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Altpian 2024

[illegible]

B 171 Tiroler Straße

Top elevation drawing showing dimensions and structural details. The total width is 15.98m. Dimensions from left to right are: 4.16m, 1.88m, 2.00m, 1.36m, 1.10m, 2.15m, 2.00m, 2.27m, 4.30m, 1.71m, 4.1m.

Grundgrenze

.41

Grundgrenze

Grundgrenze

.42

.40

Innsbrucker Straße

BESTANDSPLANUNG GRUNDRISS - OG 1

Bauvorhaben:
Stadthaus
Innsbrucker Str.46 - 6130 Schwaz

Bauherr:
Grasl Immobilien Invest GmbH
Münchner Str. 11 - 6130 Schwaz

Format A3 10.08.2025 Maßstab 1:100

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Aktplan 2024

B 171 Tiroler Straße

Top elevation drawing showing dimensions and structural details. The total width is 15.98m. Dimensions from left to right are: 4.16m, 1.82m, 3.97m, 4.0m, 4.30m, 4.1m. Vertical dimensions from top to bottom are: 4.1m, 1.88m, 2.00m, 1.36m, 2.15m, 2.00m, 2.27m, 2.00m, 1.71m.

Grundgrenze

.41

Grundgrenze

Grundgrenze

.42

Innsbrucker Straße

BESTANDSPLANUNG GRUNDRISS - OG 1

Bauvorhaben:
Stadthaus
Innsbrucker Str.46 - 6130 Schwaz

Bauherr:
Grasl Immobilien Invest GmbH
Münchner Str. 11 - 6130 Schwaz

Format A3

10.08.2025

Maßstab 1:100

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Altpian 2024



Bauvorhaben:
Stadthaus
Innsbrucker Str. 46 - 6130 Schwaz
Bauherr:
Grasl Immobilien Invest GmbH
Münchener Str. 11 - 6130 Schwaz

Format A3	10.08.2025	Maßstab 1:100
-----------	------------	---------------

$$H/B = 297 / 420 \text{ (0.12m}^3\text{)}$$

Allplan 2024

B 171 Tiroler Straße

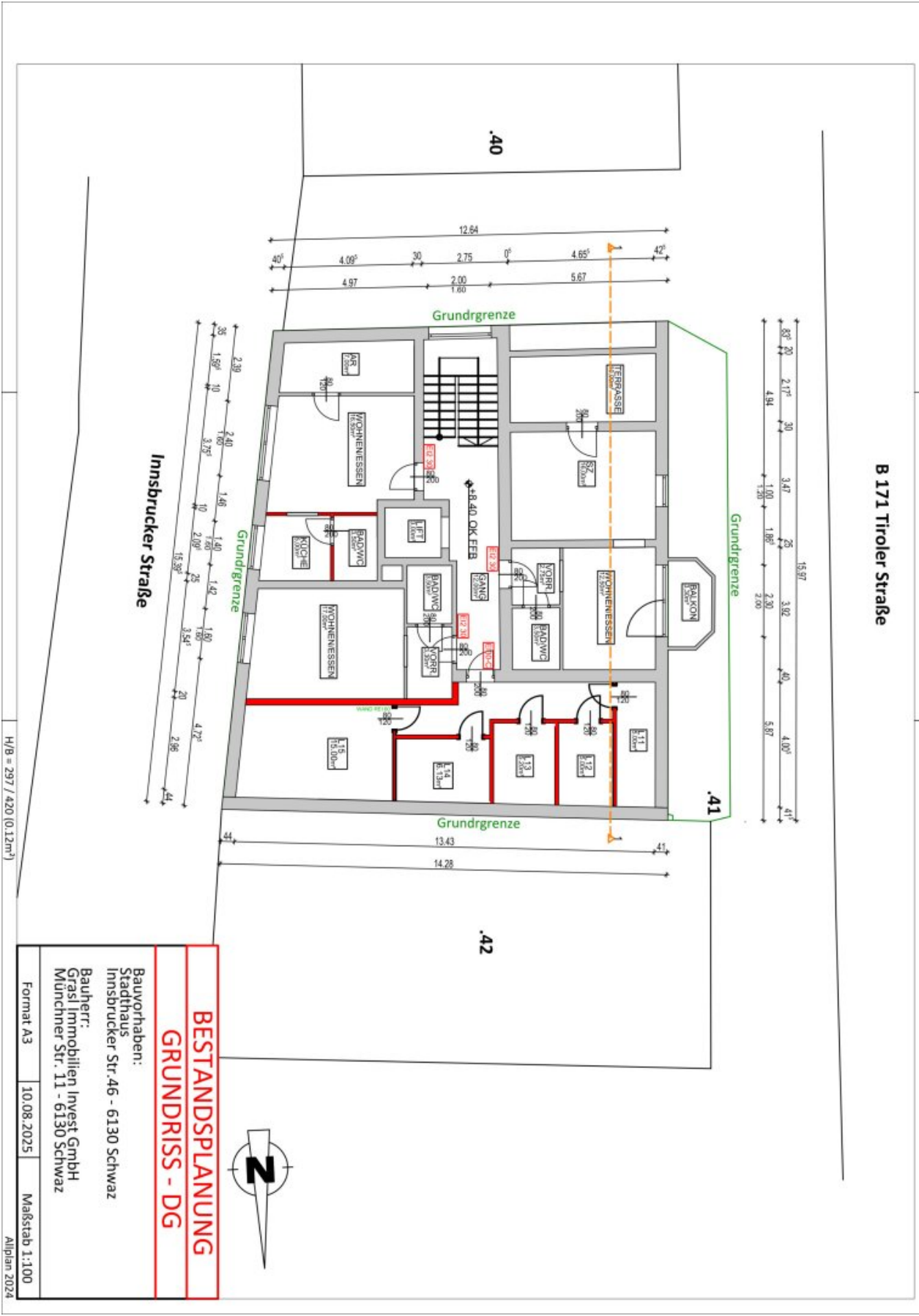
Grundriss - DG

Bestandsplanung

Grundriss - DG

Bauherr:
Grasl Immobilien Invest GmbH
Münchener Str. 11 - 6130 Schwaz

Format A3 **10.08.2025** **Maßstab 1:100**



BESTANDSPLANUNG		
GRUNDRISS - DG		
Bauvorhaben: Stadthaus Innsbrucker Str. 46 - 6130 Schwaz Bauherr: Grasl Immobilien Invest GmbH Münchener Str. 11 - 6130 Schwaz		
Format A3	10.08.2025	Maßstab 1:100

Altplan 2024

BESTANDSPLANUNG		
GRUNDRISS - DG		
Bauvorhaben: Stadthaus Innsbrucker Str. 46 - 6130 Schwaz Bauherr: Grasl Immobilien Invest GmbH Münchener Str. 11 - 6130 Schwaz		
Format A3	10.08.2025	Maßstab 1:100

Altplan 2024

BESTANDSPLANUNG		
GRUNDRISS - DG		
Bauvorhaben: Stadthaus Innsbrucker Str. 46 - 6130 Schwaz Bauherr: Grasl Immobilien Invest GmbH Münchener Str. 11 - 6130 Schwaz		
Format A3	10.08.2025	Maßstab 1:100

Altplan 2024

BESTANDSPLANUNG		
GRUNDRISS - DG		
Bauvorhaben: Stadthaus Innsbrucker Str. 46 - 6130 Schwaz Bauherr: Grasl Immobilien Invest GmbH Münchener Str. 11 - 6130 Schwaz		
Format A3	10.08.2025	Maßstab 1:100

Altplan 2024

Objektbeschreibung

In einem komplett sanierten Stadthaus in zentrumsnaher Lage von Schwaz stehen insgesamt **16 Mietwohnungen** zur Verfügung. Das Angebot umfasst ausschließlich zwei Wohnungstypen: **15 Garçonnières (1-Zimmer-Wohnungen)** sowie **eine einzige größere 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß mit separatem Eingang**. Sämtliche Einheiten wurden 2025 umfassend saniert und werden als Erstbezug nach Sanierung angeboten. Die Anmietung erfolgt zur Pauschalmiete inklusive Betriebs- und Heizkosten sowie gesetzlicher Umsatzsteuer **ab € 850,00 pro Monat** für die Garçonnières; der Mietpreis der einzelnen 3-Zimmer-Wohnung liegt entsprechend höher. Eine jährliche Betriebskostenabrechnung mit unliebsamen Nachzahlungen entfällt.

Highlights

- Erstbezug nach kompletter Sanierung im Jahr 2025 – neuwertiger Wohnstandard in allen Bereichen
- Zwei Wohnungstypen: 15 Garçonnières (1-Zimmer-Wohnungen) mit durchdachtem, funktionalem Grundriss sowie eine einzige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß – keine 2-Zimmer-Wohnungen vorhanden
- Moderne, zeitgemäße Ausstattung
- Pauschalmiete inkl. Betriebs- und Heizkosten sowie gesetzlicher Umsatzsteuer ab monatlich € 850,00; keine jährliche Betriebskostenabrechnung
- Mietvertragsdauer: 5 Jahre
- Hochwertige Materialien, saubere und fachgerechte Ausführung
- Fußbodenheizung (Erdgaszentralheizung mit Brennwerttechnik)
- Personenlift im Haus

- Teilweise mit Balkon als privater Außenbereich
- Top-Lage in Schwaz, Zentrumsnähe
- Helle Wohnatmosphäre
- Frischwasserstation
- Kein fixer Parkplatz vorhanden
- Anwohnerparkkarte bei der Stadtgemeinde Schwaz beantragbar (für Privatpersonen derzeit ca. € 163,00 pro Jahr; aktuelle Preise und Voraussetzungen sind direkt bei der Stadt Schwaz zu erfragen)

Objektbeschreibung

Das Objekt bietet die seltene Gelegenheit eines Erstbezugs nach Sanierung: Sowohl der Allgemeinbereich des Gebäudes als auch die einzelnen Wohnungen wurden 2025 umfassend saniert und präsentieren sich in einem neuwertigen, zeitgemäßen Zustand. Zur Auswahl stehen ausschließlich die 15 Garçonnièren sowie eine 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß.

Die erdgasbetriebene Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnungen für ein gleichmäßiges, behagliches Raumklima. Die Garçonnièren eignen sich ideal für Singles, Berufstätige und Pendler, die modernes Wohnen in einem städtischen Umfeld schätzen; die einzelne 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß bietet darüber hinaus Platz für gehobene Wohnansprüche.

Ausstattung

- Moderne Einbauküchen inkl. Geräte
- Zeitgemäße Badezimmer
- Neue Bodenbeläge

- Neue Elektro- und Sanitärinstallationen
- Fußbodenheizung
- Personenlift im Haus
- Teilweise mit Balkonen

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten. Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Details und vereinbaren 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) - <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 <400m

Klinik <350m

Krankenhaus <350m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <325m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <525m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <1.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap