

**STILVOLL. MODERN. ZENTRAL. Großzügige
3-Zimmer-Gartenwohnung in Schwaz zu mieten**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3756/698

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	2004
Wohnfläche:	83,69 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	54,97 m ²
Gesamtmiete	1.821,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.821,00 €
Betriebskosten:	321,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

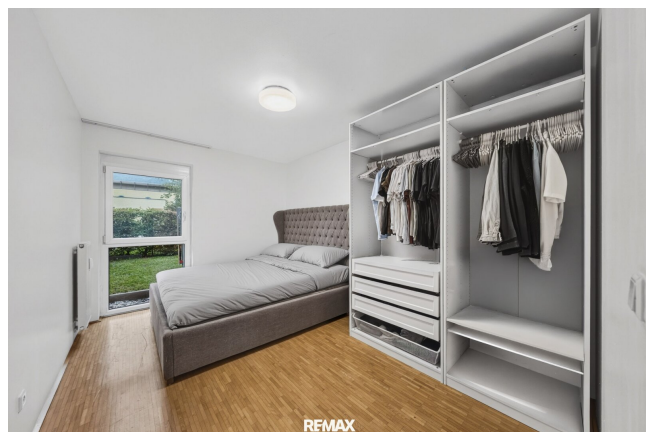
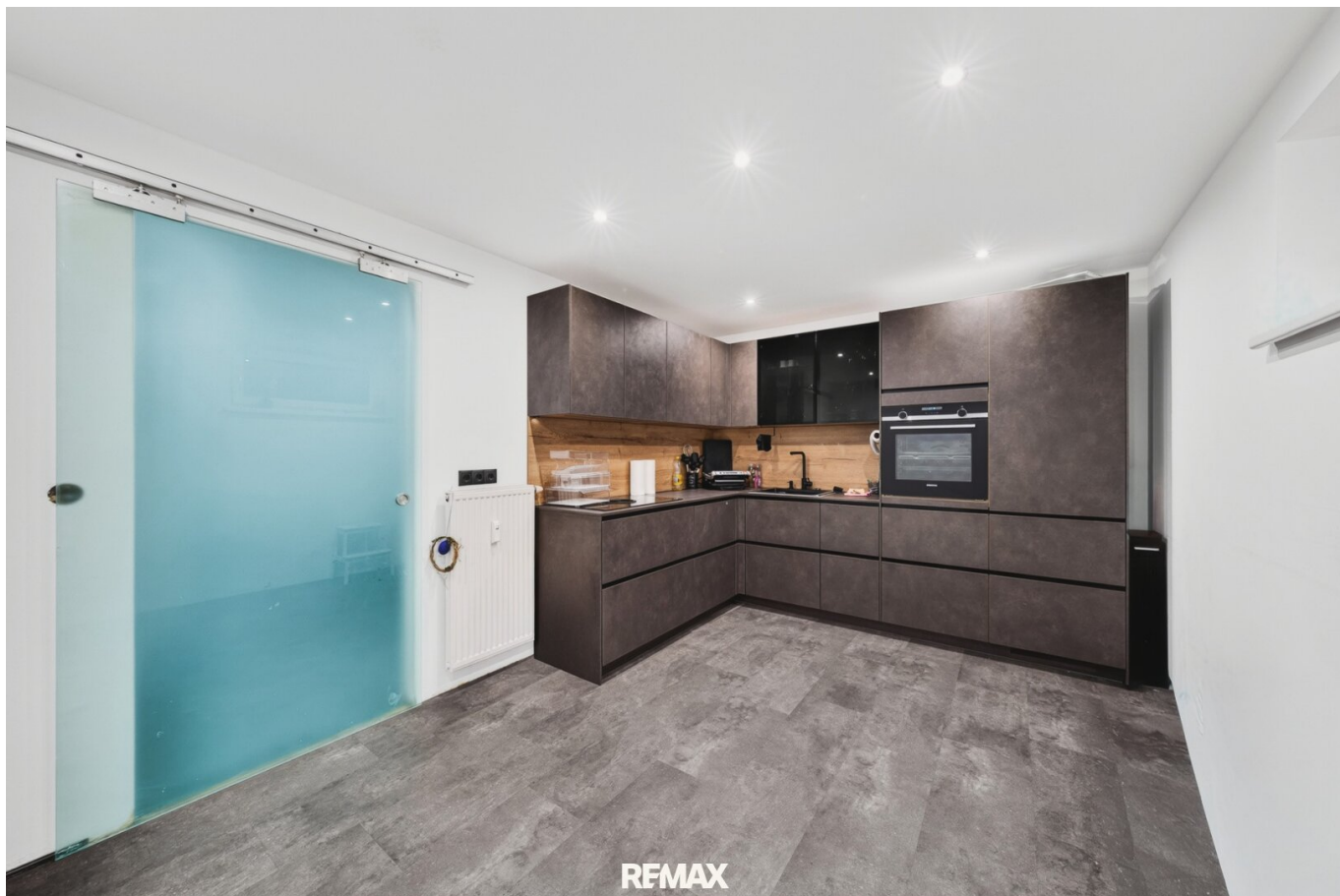
Ihr Ansprechpartner

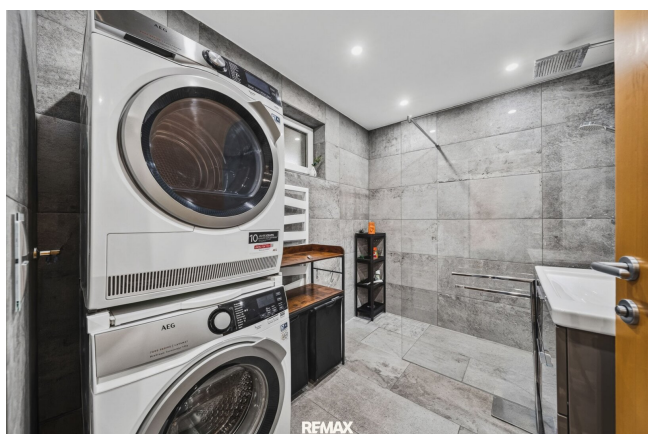


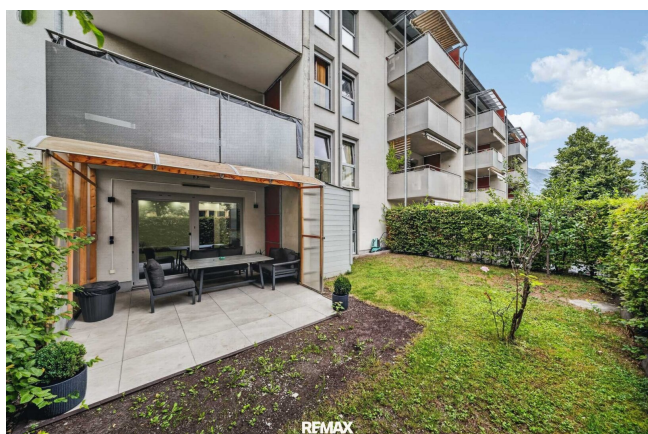
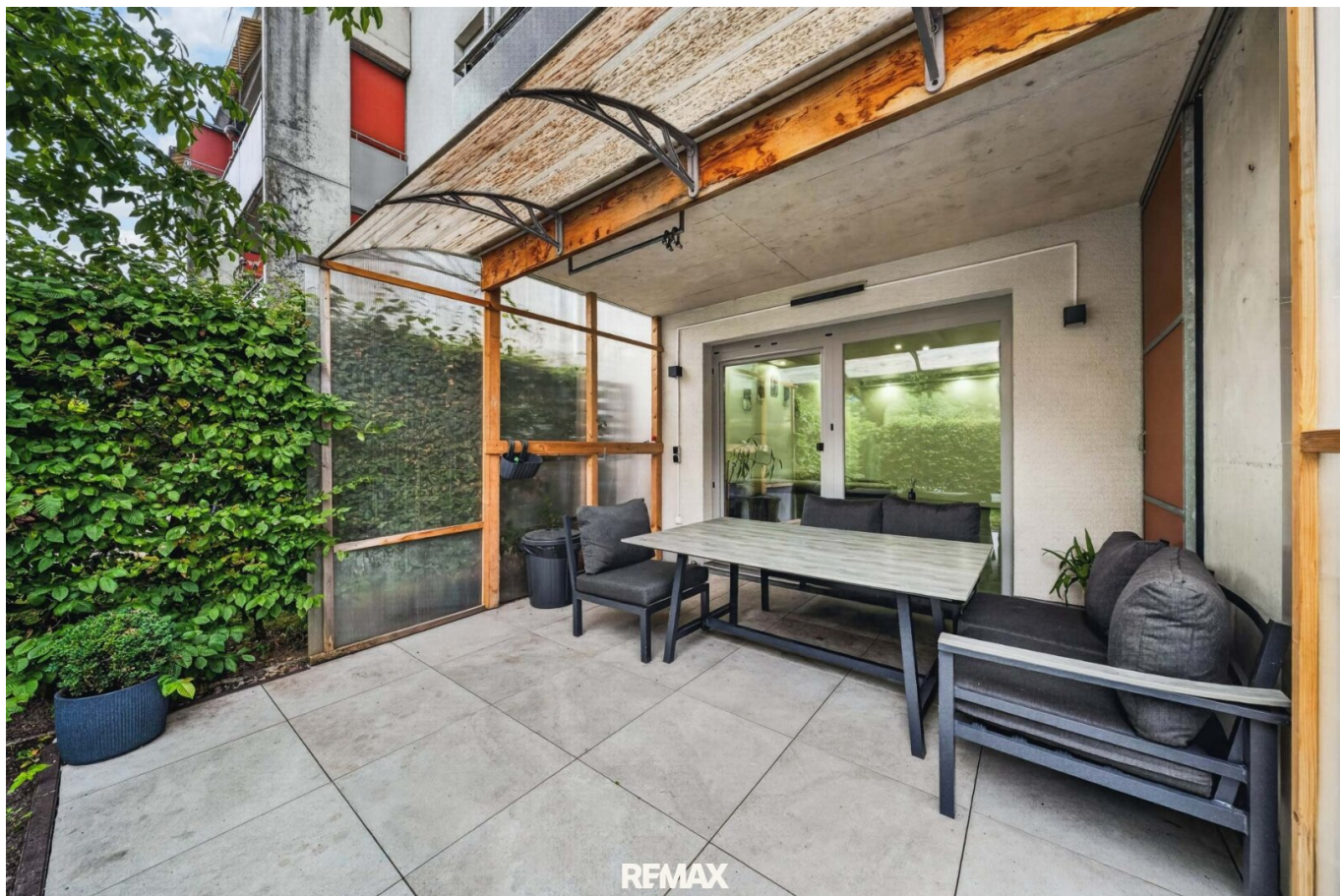
Robert Hofbauer

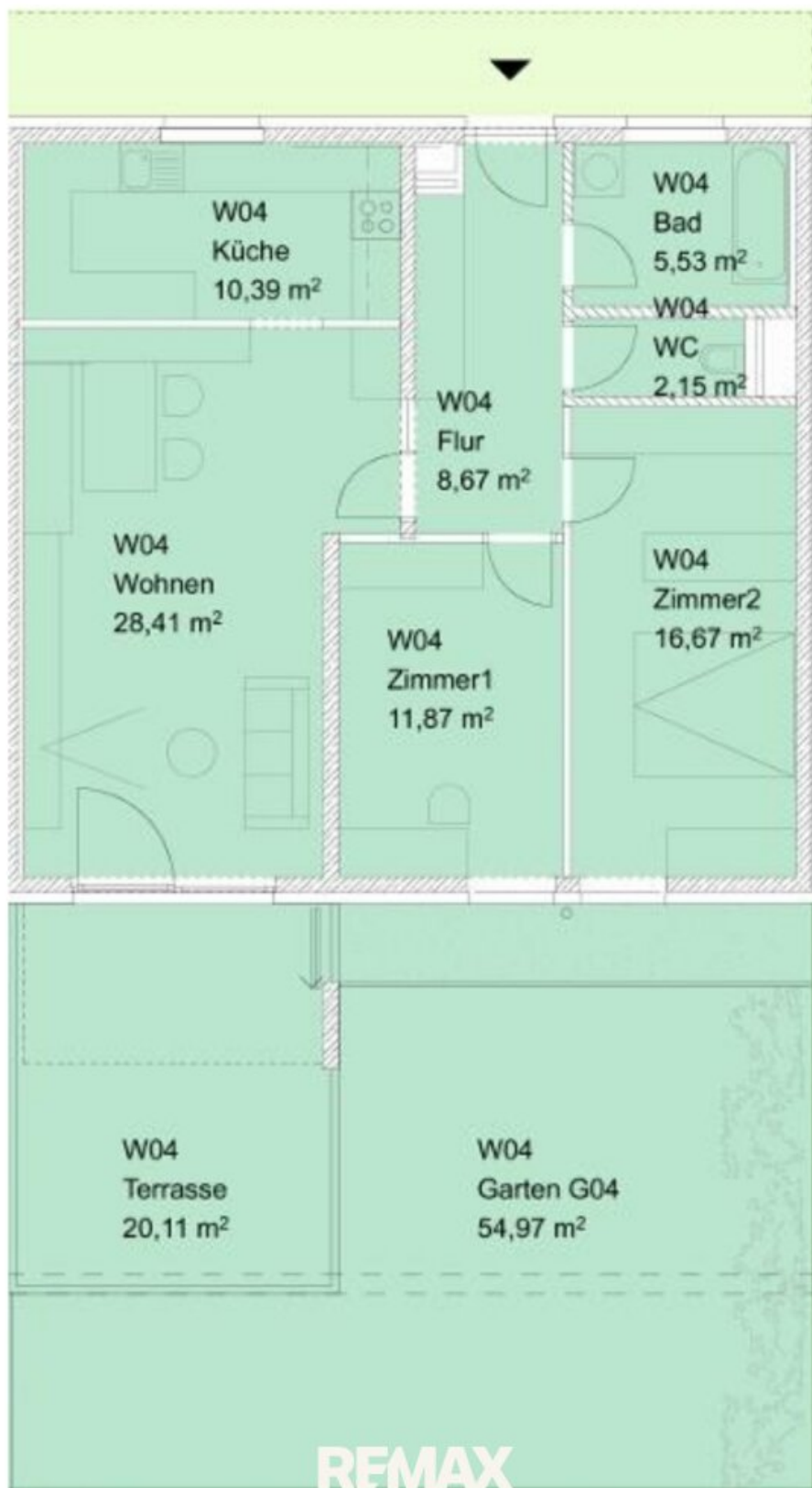
REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

T +43 5332 24700









Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Zuhause, das modernen Lifestyle, ein großzügiges Platzangebot und eine absolute Top-Lage perfekt vereint? Diese hervorragend aufgeteilte Erdgeschosswohnung in der charmanten Silberstadt Schwaz überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 83 m², zwei separaten Schlafzimmern, einer privaten Garten- und Terrassenoase sowie einer unschlagbaren Infrastruktur direkt vor der Haustür.

Die Highlights auf einen Blick

- **Großzügiges Wohnen:** ca. **83 m² perfekt aufgeteilte Wohnfläche** mit 3 Zimmern.
- **Privatoase im Grünen:** ca. **55 m² eigener Gartenanteil** plus gemütliche, teilweise überdachte Terrasse.
- **Beste Lage in Schwaz:** Bahnhofsnah, zentrumsnah und in direkter Nähe zur beliebten Stadtgalerie.
- **Wohnzimmer mit Wow-Effekt:** Edle Designwand in Natursteinoptik mit integriertem, modernem Kamin.
- **Zwei Schlafzimmer:** Ideal für Paare, kleine Familien, als Home-Office oder Gästezimmer.
- **Moderne Küche:** Luxuriöse Einbauküche in dunkler Loft-Optik mit warmen Holzakzenten.
- **Wellness-Badezimmer:** Barrierefreie Walk-In Regendusche und moderne Fliesen in Steinoptik.
- **Sorgenfrei Parken:** Eigener Tiefgaragenstellplatz inklusive.

Lagebeschreibung: Mitten im Leben in Schwaz

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre äußerst begehrte und praktische Lage in der Silberstadt Schwaz aus. Hier verbindet sich urbaner Komfort mit der Nähe zur Tiroler Natur:

- **Zentrumsnähe & Stadtgalerie:** In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die historische Altstadt von Schwaz sowie die „Stadtgalerien Schwaz“. Damit haben Sie erstklassige Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheken quasi direkt vor der Haustür.
- **Perfekte Verkehrsanbindung (Bahnhofsnähe):** Der Bahnhof Schwaz ist schnell und bequem zu Fuß erreichbar. Dies bietet Pendlern eine stressfreie und schnelle Verbindung Richtung Innsbruck oder Kufstein/Wörgl, ganz ohne Stau.
- **Lebensqualität pur:** Trotz der zentralen Lage wohnen Sie hier ruhig. Der eigene Garten bietet Ihnen einen privaten Rückzugsort zum Entspannen.

Die Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, der Funktionalität und Ästhetik harmonisch verbindet:

- **Großzügiger Vorraum:** Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich. Dieser bietet außergewöhnlich viel Platz für eine Garderobe, Schränke und sorgt für ein einladendes, offenes Ankommen.
- **Wohn- und Essbereich:** Das großzügige Herzstück der Wohnung. Die wunderschöne Wand in Naturstein-Optik mit integriertem Kamin schafft eine behagliche Atmosphäre. Große Glasflächen bieten den Zugang auf die Terrasse und in den Garten.
- **Küche:** Separiert durch eine elegante, satinierte Glasschiebetür, ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche in dunkler Loft-Optik und Geräten auf Augenhöhe.
- **Zwei Schlafzimmer:** Zwei separat begehbare, helle Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder großzügiges Home-Office.

- **Badezimmer:** Moderne Wellnessoase mit barrierefreier Walk-In Regendusche, stilvollem Waschtisch und hochwertigen Fliesen.
- **Separates WC:** Für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ihr privates Outdoor-Paradies

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich:

- **Überdachte Terrasse:** Perfekt geschützt durch eine clevere Seitenverkleidung – ideal für entspannte Stunden im Freien bei jedem Wetter.
- **Eigener Garten:** Ca. **55 m² Gartenfläche** umgeben von dichten Hecken bieten Ihnen ein Maximum an Privatsphäre mitten in der Stadt.
- **Praktische Gerätebox:** Direkt an die Terrasse angrenzend befindet sich ein Stauraum für Gartenmöbel, Werkzeug oder Sportgeräte.

Energieausweis ist vorhanden - wird nachgereicht.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap