

Schwaz: Leergeräumte 3-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia – startklar für Ihre Sanierung



Objektnummer: 942

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,89 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	152,79 €
Heizkosten:	78,81 €
USt.:	31,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11
6130 Schwaz















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.

★ Ihre Vorteile auf einen Blick

So individuell
wie Ihre
Wünsche

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: Bauspardarlehen, 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

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit rund 90 m² im Hochparterre einer gepflegten, laufend investierten Wohnanlage – komplett leergeräumt und bereit für Ihre Sanierung. Der Preis ist ehrlich kalkuliert: Sie zahlen für solide Substanz, nicht für alte Ausstattung.

Ihre Highlights:

- Verglaste Loggia (ca. 5,8 m²) – geschützter Zusatzraum, fast ganzjährig nutzbar (eine Änderung der Parifizierung wird empfohlen)
- Küche bereits entfernt – Anschlüsse vorbereitet, freie Bahn für Ihre Wunschküche ohne Abrisskosten
- Lastenfreie Übergabe – keine eingetragenen Belastungen, kurzfristiger Bezug möglich
- Nur ca. € 361,– monatlich inkl. Heizung, Wasser & Rücklage
- Teure Positionen am Haus erledigt: Fenster 2013, Aufzug 2024/25 modernisiert, Beleuchtung & Klingelanlage neu
- Hochparterre + Lift

Die Wohnung im Überblick:

- 3 Zimmer: Heller Wohnraum mit Loggia-Zugang, ruhiges Schlafzimmer, flexibles drittes Zimmer
- Separater Küchenraum (leer) ebenfalls mit Loggia-Zugang, Bad mit Wanne, WC getrennt
- Geflieste Diele, Garderobe, Abstellraum + eigenes Kellerabteil

- ca. 90 m² Wohnfläche · Baujahr 1983

Der Zustand – ehrlich beschrieben:

- Unrenovierter Originalzustand, sanierungsbedürftig – im Preis fair berücksichtigt
- Bad und Oberflächen gestalten Sie in einem Zug nach Ihrem Geschmack
- Sie übernehmen nichts, was Sie danach wieder herausreißen müssten – jeder investierte Euro fließt in Ihren eigenen Wert

Lage:

- Ruhige Wohnstraße im Süden von Schwaz, ohne Durchzugsverkehr
- Nahversorger, Schulen & Altstadt in Gehweite
- Bahnhof & A12-Anschluss: Innsbruck in rund 20 Minuten

Kaufpreis: € 295.000,– · Besichtigung nach Vereinbarung – wir nehmen uns Zeit für Sie und Ihre Fragen.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap