

**Schwaz: Schöne & gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit
Süd-Loggia, Balkon & Tiefgaragenstellplatz – im Kaufpreis
inkludiert**



Objektnummer: 1940/116

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1985
Nutzfläche:	77,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	315,31 €
Heizkosten:	68,15 €
USt.:	13,63 €
Provisionsangabe:	

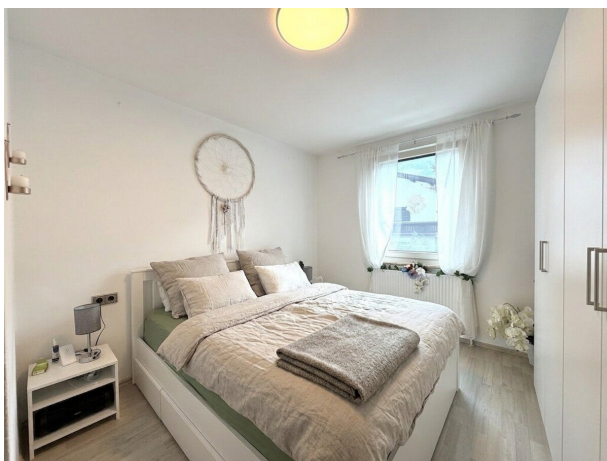
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvana Andrasevic

Immobilien Silvana
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Diese helle und gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m² verbindet eine ruhige Wohnlage mit zentraler Erreichbarkeit und einem herrlichen Blick auf die Tiroler Bergwelt.

Die Wohnung befindet sich am Beginn der Alois-Norer-Straße in einer wenig befahrenen Seitenstraße. Gleichzeitig erreichen Sie das Schwazer Stadtzentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants und zahlreiche Freizeitangebote in kurzer Zeit.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Loggia, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Sie bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen und Genießen und eröffnet einen schönen Blick auf die umliegende Bergwelt. Durch die helle Ausrichtung wird der Wohnbereich mit viel Tageslicht versorgt und schafft eine freundliche, einladende Atmosphäre.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss ohne Lift einer gepflegten Wohnanlage aus ca. 1985.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die durchdachte Raumaufteilung bietet angenehmen Wohnkomfort:

- ca. 77 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- helles und großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu Balkon/Loggia
- Balkon/Loggia mit ca. 4,9 m²
- separate Küche mit Essbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer bzw. Homeoffice

- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- geräumiger Vorraum mit ausreichend Platz für die Garderobe
- praktischer Abstellraum
- eigenes Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz mit ca. 13,12 m²
- gepflegte Wohnanlage
- 1.Obergeschoss, kein Lift
- schöner Bergblick

Eine Wohnung mit vielen Vorzügen

Ob als gemütliches Zuhause für eine Familie, als Paarwohnung oder als Kombination aus Wohnen und Homeoffice – diese Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur, sonniger Ausrichtung und Bergblick macht die Wohnung zu einer attraktiven Gelegenheit in Schwaz.

Besichtigung vereinbaren

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das vollständige Exposé sowie weitere Unterlagen zu.

Besichtigungen sind auch am Wochenende möglich

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Immobilien Silvija

Silvija Andrasevic

? +43 676 773 2388

? office@immobilien-silvija.at

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Ich unterstütze Sie persönlich, professionell und zuverlässig – von der ersten Beratung über die Vermarktung bis zur erfolgreichen Abwicklung.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar. Teilen Sie mir gerne Ihren persönlichen Suchwunsch mit .

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. bei erfolgreichem Kaufabschluss.

Hinweis: Die Bilder wurden teilweise mit Hilfe von KI generiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap