4-Zimmerwohnung mit großzügigem Grundriss in zentraler Lage



Objektnummer: 1585/979

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	117,72 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,19 m²
Heizwärmebedarf:	C 107,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	320,00 €

Ihr Ansprechpartner



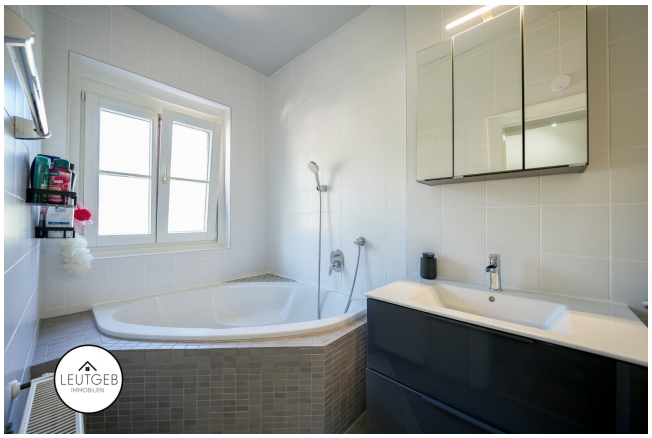
Reinhard Leutgeb

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck

T +43 676 886 80 893
H +43 676 886 80 893

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

SCHWAZ | 4 - ZIMMERWOHNUNG | WOHNFLÄCHE CA. 117 m² | BALKON | STELLPLATZ

Zum Verkauf gelangt eine moderne 4-Zimmerwohnung mit ca. 117 m² Wohnfläche in zentrumsnaher Lage von Schwaz. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, großzügige Raumverhältnisse sowie eine moderne Ausstattung. Im Zuge einer umfassenden Sanierung im Jahr 2008 wurde die Liegenschaft modernisiert und auf einen zeitgemäßen Wohnstandard gebracht.

Alle Räume sind zentral begehbar, wodurch die Wohnung sowohl für Familien als auch für Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder als Wohngemeinschaft bestens geeignet ist. Der Wohnbereich bietet Raum für individuelle Gestaltung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die weiteren Zimmer können flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Im Zuge einer weiteren Modernisierung durch die derzeitigen Eigentümer wurde die Wohnung laufend gepflegt und aufgewertet. Sie präsentiert sich heute in einem sehr guten, zeitgemäßen Zustand und überzeugt durch ihre ansprechende Wohnatmosphäre.

Hochwertige Parkett- und Laminatböden in den Wohnräumen schaffen ein behagliches Ambiente und verleihen den Räumlichkeiten eine warme, einladende Ausstrahlung.

Highlights auf einen Blick:

- 4-Zimmer
- ca. 117 m² Wohnfläche
- ca. 7 m² Balkon, Süd-West Ausrichtung
- Kellerabteil
- 1 Stellplatz im Freien inkludiert

- zentral begehbarer Grundriss
- modernisiert

Aufteilung der Räumlichkeiten:

- Diele ca. 15,13 m²
- Vorraum ca. 5,28 m²
- Bad ca. 4,44 m²
- WC ca. 2,32 m²
- Abstellraum ca. 2,14 m²
- Kochen/Essen ca. 18,42 m²
- Zimmer 22,82 m²
- Zimmer 22,86 m²
- Zimmer 24,31 m²

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Das separate WC, direkt neben dem Badezimmer gelegen, bietet zusätzlichen Komfort und praktische Alltagstauglichkeit. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Öl-Zentralheizung, die für eine zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Im Schlafzimmer wurde ein kleiner Bereich durch eine Wand abgetrennt, um zusätzlichen Raum für Kinder zu schaffen. Diese bauliche Abtrennung kann bei Bedarf problemlos wieder entfernt werden, sodass das Schlafzimmer in seiner ursprünglichen Größe wiederhergestellt werden kann und maximale Flexibilität in der

Raumnutzung gewährleistet ist.

Diese Wohnung bietet beste Voraussetzungen für ein familienfreundliches Wohnen. Die großzügigen Raumverhältnisse, die praktische Grundrissgestaltung sowie die zentrale Begehbarkeit aller Zimmer schaffen ein angenehmes Wohnumfeld mit ausreichend Platz für die gesamte Familie. Ein praktisches Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, Sportgeräte oder saisonale Utensilien.

Ein im Kaufpreis enthaltener Autoabstellplatz im Freien rundet dieses attraktive Angebot ab und sorgt für bequemes Parken direkt bei der Wohnanlage.

Gerne stehen wir Ihnen für nähere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap