

**Schwaz: Wohnhaus mit viel Potenzial (Grundstücksfläche
ca. 740 m²)**



Objektnummer: 943

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 167,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



Team GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11
6130 Schwaz

T +43 5242 66666
H +43 690 10687611

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



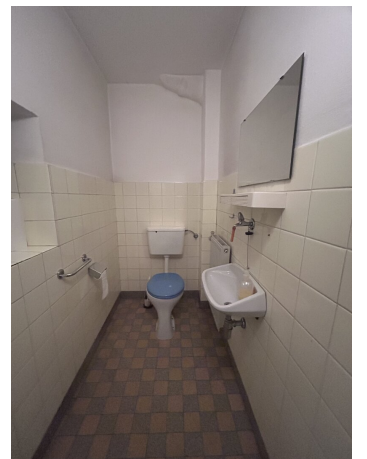


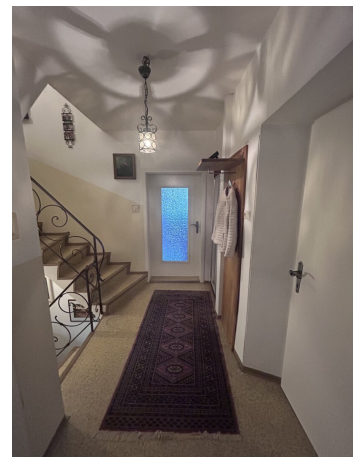






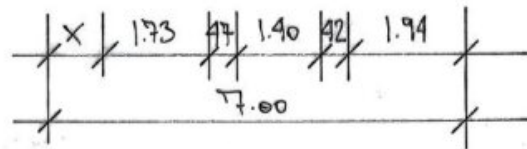
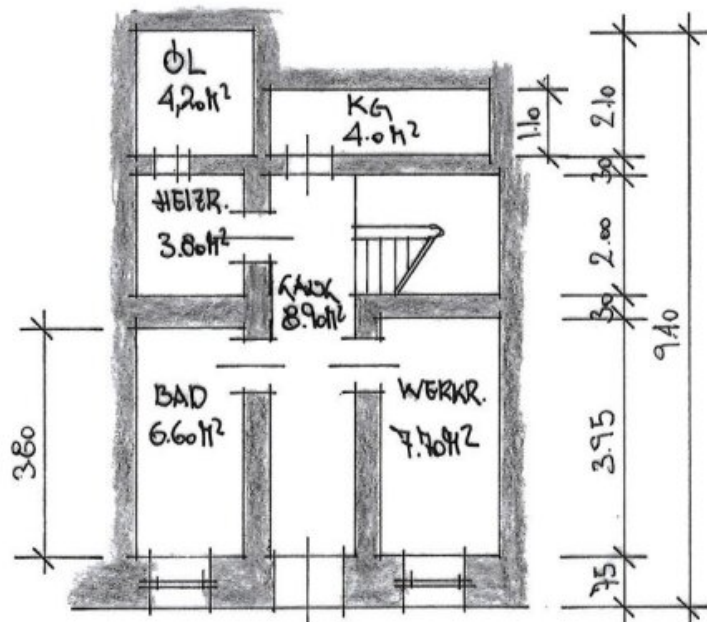




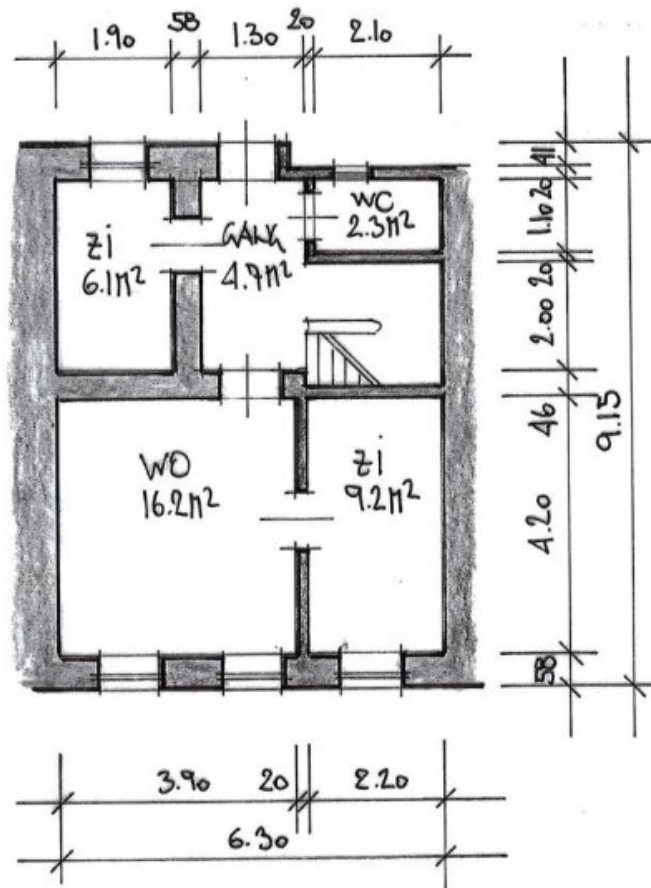




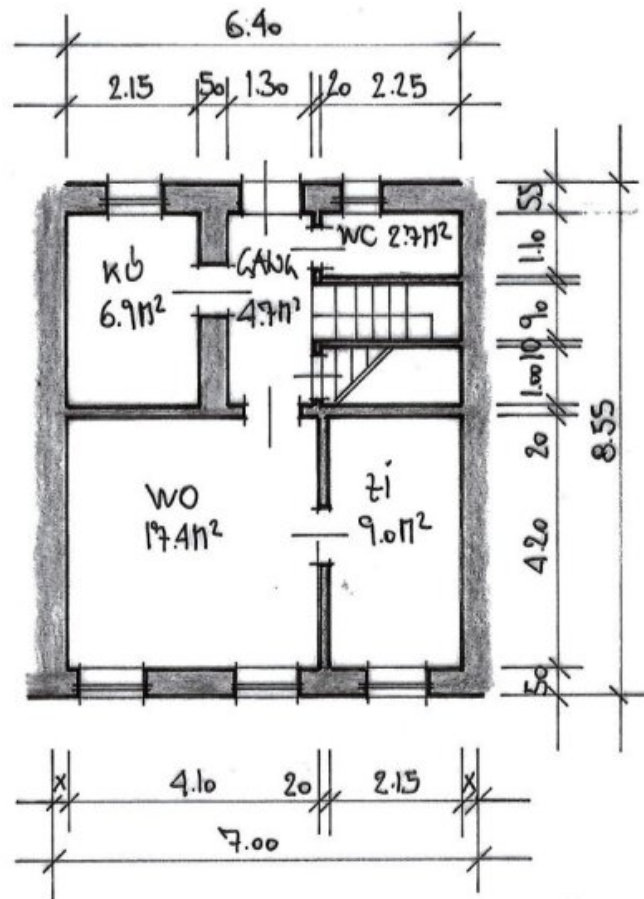
EG M 1:100



OG 1 M 1:100



2.06 M 1:100



Objektbeschreibung

Wohnhaus mit Entwicklungspotenzial auf ca. 740 m² Grundstück in Schwaz

In zentraler Lage von Schwaz gelangt dieses **sanierungsbedürftige Wohnhaus** zum Verkauf. Die Liegenschaft verfügt laut vorliegenden Unterlagen über eine Grundstücksfläche von insgesamt ca. **740 m²** sowie eine Wohnfläche von ca. **102,6 m²**.

Das Wohnhaus erstreckt sich über mehrere Ebenen und überzeugt durch seinen traditionellen Charakter sowie eine gewachsene Raumstruktur. Verschiedene Wohn- und Nebenräume, eine Küche, ein Badezimmer sowie zwei WCs bilden die Grundlage für eine individuelle zukünftige Gestaltung. Die im Exposé enthaltenen Grundrisse und Fotografien geben einen guten Überblick über die bestehende Raumaufteilung und den aktuellen Zustand der Immobilie.

Sanierungsbedürftiger Bestand mit Gestaltungsmöglichkeiten

Das Wohnhaus befindet sich **in einem sanierungsbedürftigen Zustand**. Entsprechende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind daher bei einem Erwerb einzuplanen.

Gerade darin liegt das Potenzial dieser Immobilie: Das bestehende Wohnhaus bietet Käufern die Möglichkeit, die Räumlichkeiten an die eigenen Anforderungen und Vorstellungen anzupassen und daraus ein individuelles Zuhause zu entwickeln.

Das Objekt eignet sich daher insbesondere für Käufer, die bewusst eine Bestandsimmobilie suchen und bereit sind, in deren zukünftige Gestaltung und Modernisierung zu investieren.

Grundstück und Garten

Ein wesentliches Merkmal der Liegenschaft ist das insgesamt rund **740 m² große Grundstück**. Dieses setzt sich laut Grundbuch aus der Baufläche sowie mehreren Gartenflächen zusammen.

Im rückwärtigen Bereich des Wohnhauses befindet sich ein Garten in **steiler Hanglage**. Es handelt sich somit nicht um eine klassische ebene Gartenfläche. Der Hang verleiht dem Grundstück jedoch einen eigenen Charakter und bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländesituation.

Eine Immobilie für Käufer mit Ideen

Dieses Wohnhaus richtet sich an Menschen, die das **Potenzial einer bestehenden Immobilie erkennen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten**.

Die Kombination aus dem bestehenden Wohnhaus, dem rund 740 m² großen Grundstück und der zentralen Lage bietet eine interessante Ausgangsbasis für eine umfassende Sanierung und individuelle Neugestaltung.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung. Machen Sie sich vor Ort selbst ein Bild von den Räumlichkeiten, dem bestehenden Zustand sowie dem Grundstück und der Hanglage des Gartens.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap