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 / m² * 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.






























LV







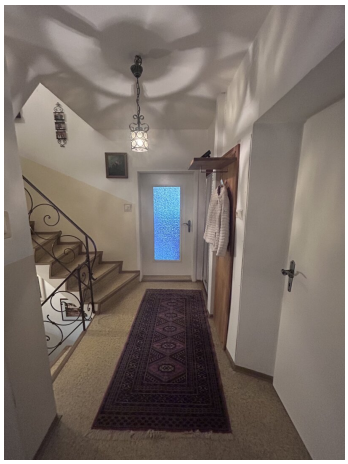






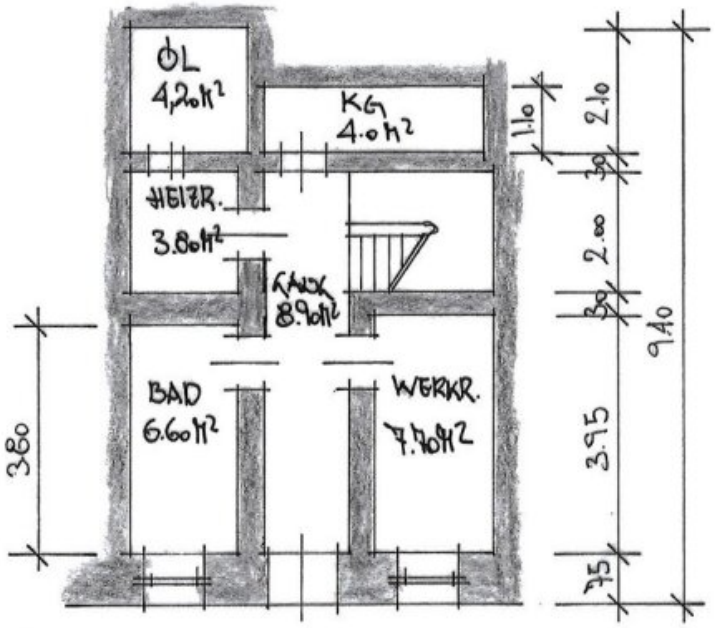


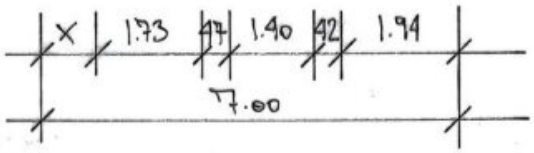




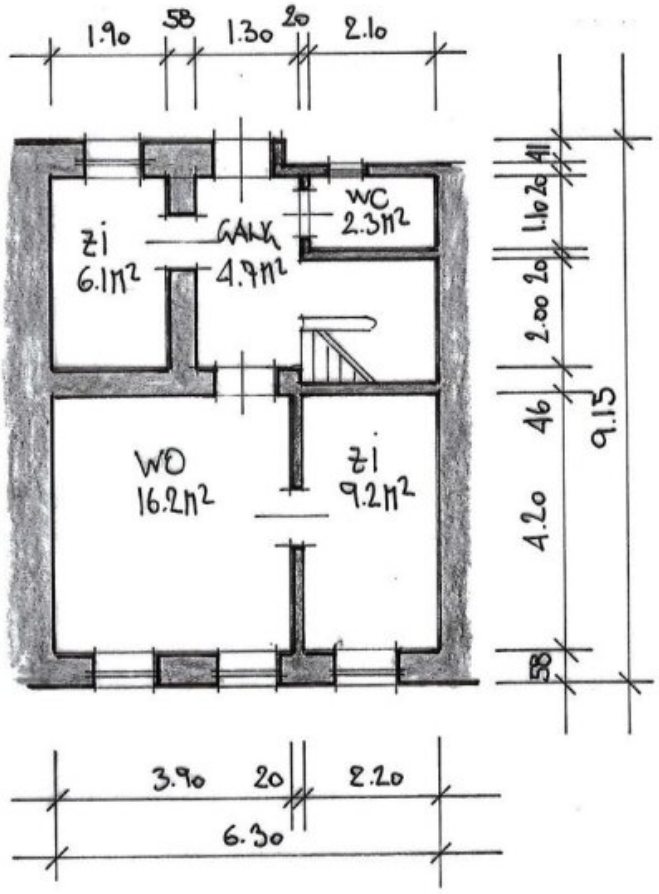


EG M 1:100

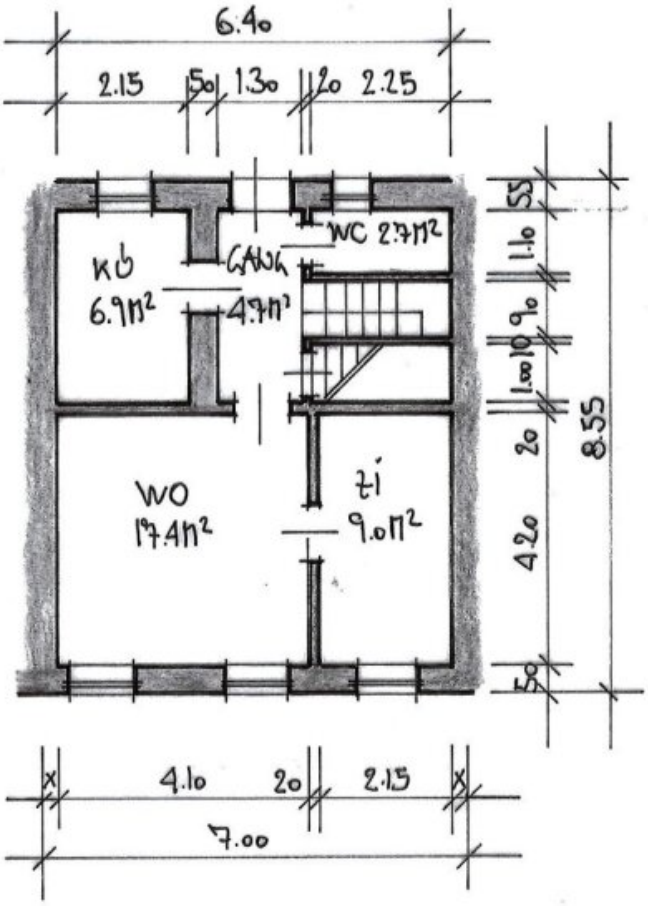

ÖL
4,20m²
KG
4.0m²
HEIZR.
3.80m²
KAMIN
8.90m²
BAD
6.60m²
WERKR.
7.70m²
1.10
2.10
30
2.00
30
9.40
3.95
75
3.80


X
1.73
17
1.40
42
1.94
7.00

OG 1 M 1:100


1.90
58
1.30
20
2.10
WC
2.3m²
ZI
6.1m²
GANG
4.7m²
WO
16.2m²
ZI
9.2m²
41
1.10
20
2.00
20
46
9.15
4.20
58
3.90
20
2.20
6.30

2.06 M 1:100


6.40
2.15
50
1.30
20
2.25
WC 2.7M²
KÖ
6.9M²
GANG
4.7M²
WO
17.4M²
ZI
9.0M²
55
1.10
90
10
1.00
20
4.20
50
8.55
4.10
20
2.15
7.00

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

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