# Stadthaus in Schwaz

**Objektnummer: 1585/1012**

**Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Stadthaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6130 Schwaz |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 216,00 m² |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | F 239,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | G 4,11 |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Andreas Schirmer**

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck

T +43 664 46 98 598
H +43 664 46 98 598

LEUTGEB
IMMOBILIEN

LEUTGEB
IMMOBILIEN

LEUTGEB
IMMOBILIEN

LEUTGEB
IMMOBILIEN

LEUTGEB
IMMOBILIEN

LEUTGEB
IMMOBILIEN

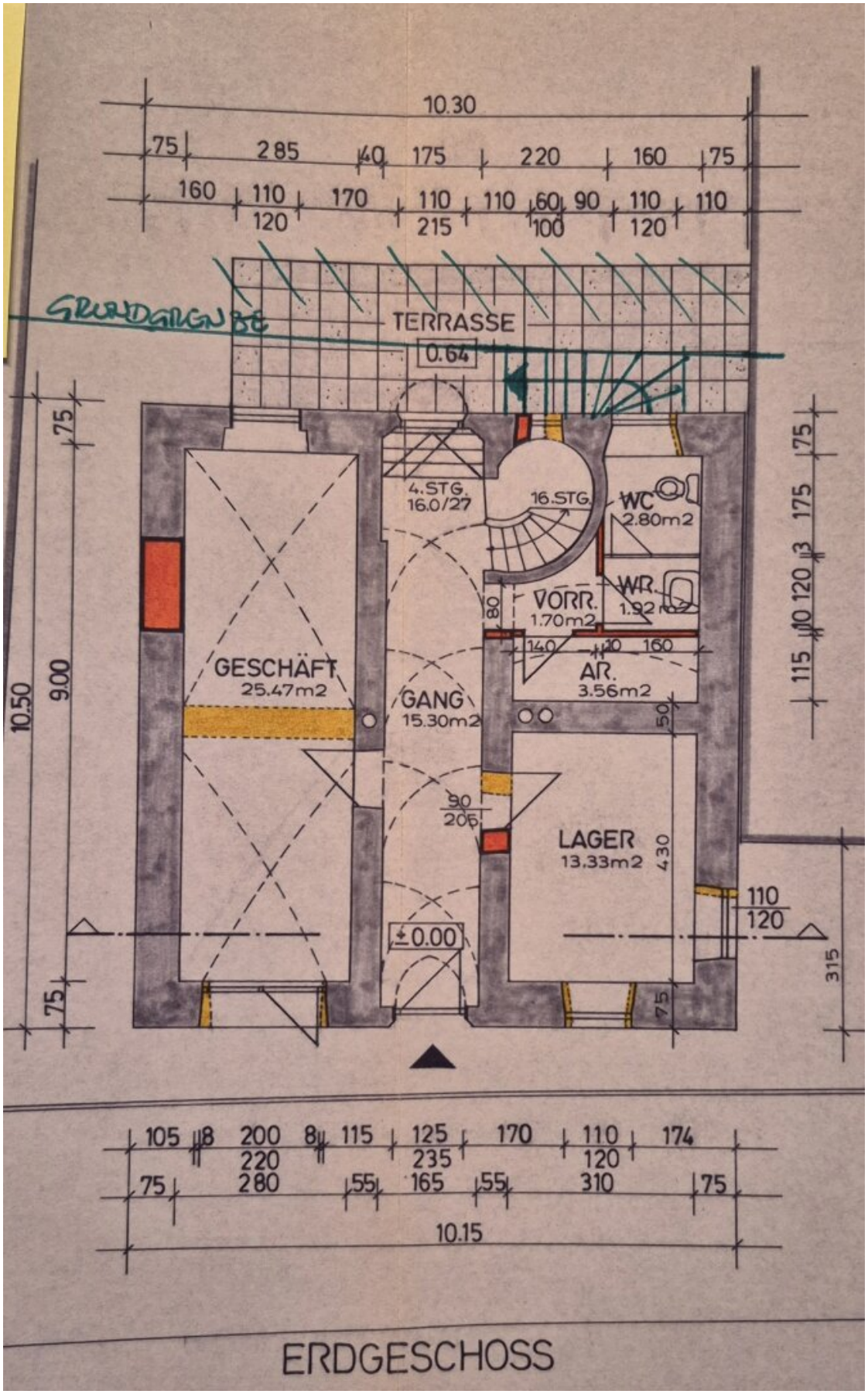
LEUTGEB
IMMOBILIEN

LEUTGEB
IMMOBILIEN

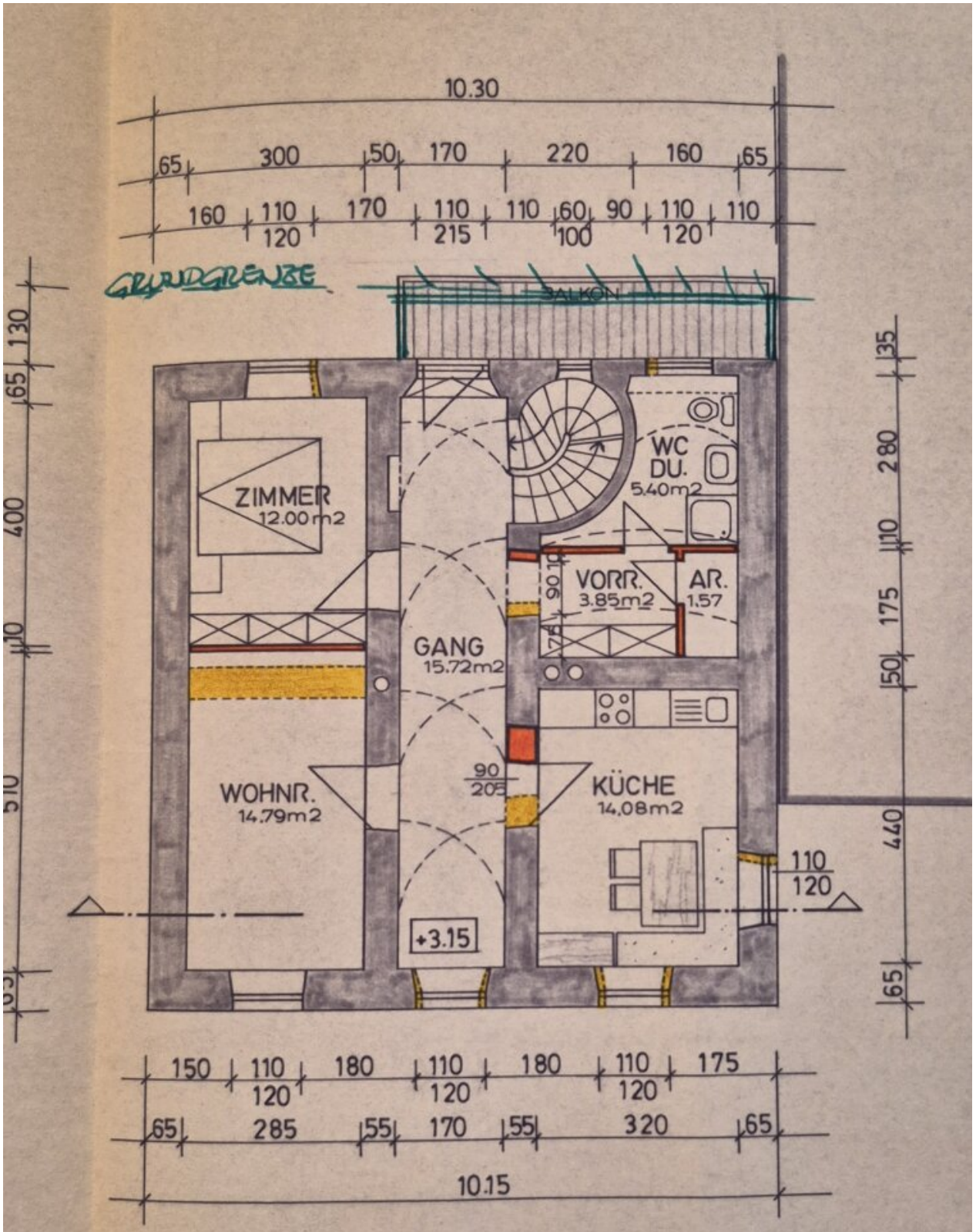
LEUTGEB
IMMOBILIEN

LEUTGEB
IMMOBILIEN

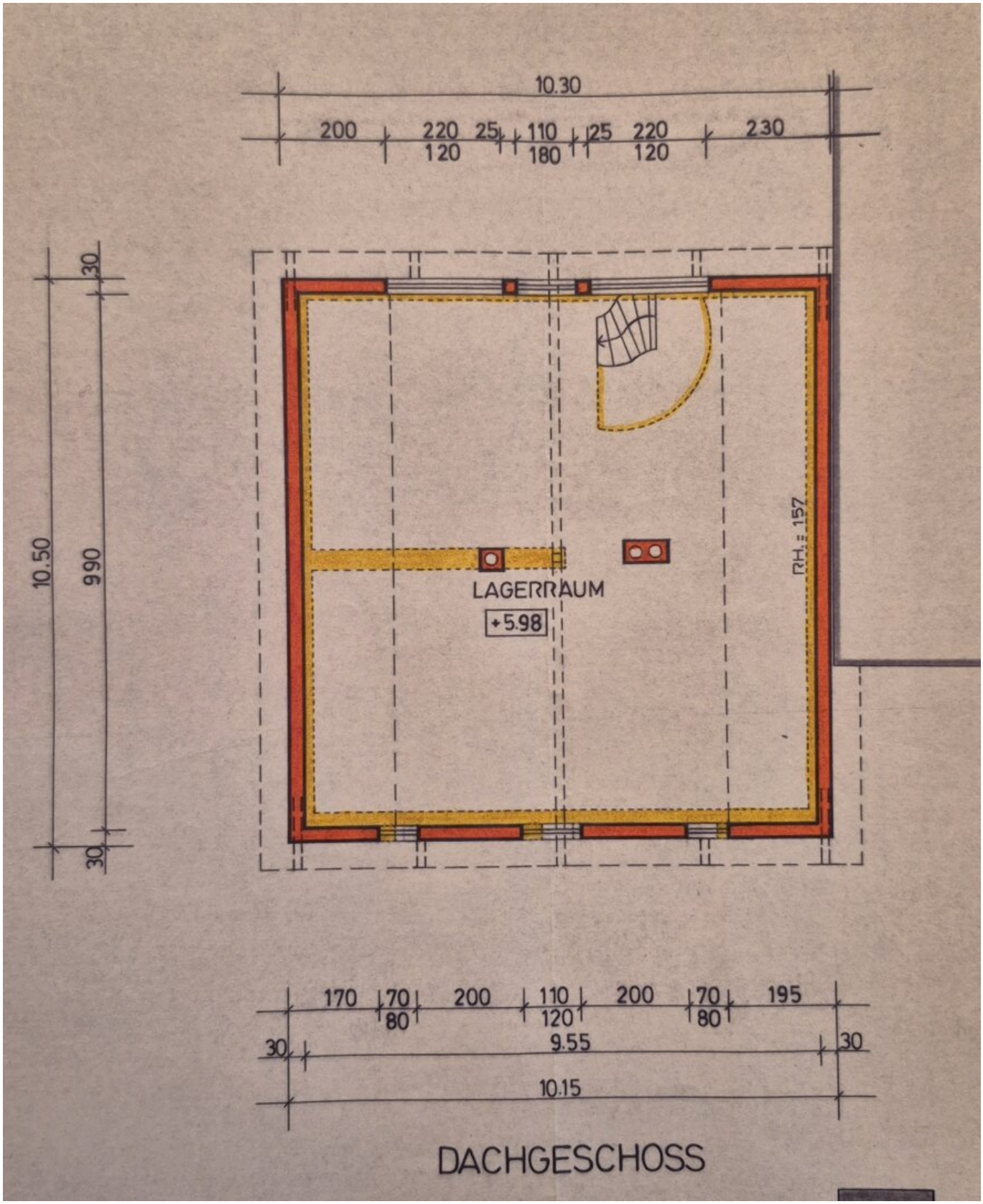
LEUTGEB
IMMOBILIEN




ERDGESCHOSS




1. OBERGESCHOSS




DACHGESCHOSS

# Objektbeschreibung

**Historisches Stadthaus mit großzügigem Raumangebot und Denkmalschutz**

Inmitten der charmanten Altstadt von Schwaz präsentiert sich dieses außergewöhnliche Stadthaus als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die Geschichte, Charakter und Wohnkomfort auf höchstem Niveau suchen. Das vor 1945 errichtete Gebäude verbindet historische Bausubstanz mit modernem Lebensstandard und steht unter dem besonderen Schutz des österreichischen Denkmalschutzes – ein unverkennbares Zeugnis der architektonischen Qualität vergangener Epochen.

**Historisches Erbe trifft modernen Wohnkomfort**

Die umfassende Renovierung im Jahr 1991 hat dem Haus neues Leben eingehaucht, ohne dabei seinen einzigartigen Charakter zu beeinträchtigen. Besonders hervorzuheben ist der nachträglich eingebaute Lift, der alle Ebenen barrierefrei erschließt und modernen Wohnkomfort mit der historischen Baustruktur vereint – ein wesentlicher Mehrwert, der bei Altbauten dieser Güte keineswegs selbstverständlich ist.

**Großzügige Wohnfläche mit beeindruckender Raumhöhe**

Mit über 200 m² Wohnfläche bietet dieses Stadthaus außergewöhnlich viel Platz für repräsentatives Wohnen. Die charakteristischen hohen Decken verleihen jedem Raum eine herrschaftliche Atmosphäre, lassen viel natürliches Licht einströmen und schaffen ein einzigartiges Raumgefühl, das in modernen Neubauten kaum zu finden ist. Der großzügige Balkon lädt zum Verweilen ein und eröffnet einen stimmungsvollen Blick über das historische Stadtbild von Schwaz.

**Praktische Ausstattung**

Zwei eigene Autoabstellplätze runden das Angebot ab und bieten in der begehrten Innenstadt eine komfortable Lösung für den Alltag – ein in dieser Lage nicht zu unterschätzender Vorzug.

**Schwaz – Lebendige Stadtkultur in Tirol**

Schwaz, die einstige Silberstadt und bedeutendes Zentrum Tirols, überzeugt mit einer lebhaften Altstadt, exzellenter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an Innsbruck sowie den Tiroler Alpenraum. Die Lage dieses Stadthauses ermöglicht ein urbanes Leben mit allem, was die Stadt zu bieten hat – Kultur, Gastronomie und Nahversorgung in unmittelbarer Reichweite.

**Dieses Anwesen richtet sich an Liebhaber des Besonderen**, die in einem denkmalgeschützten Stadthaus mit Geschichte wohnen möchten – ein Objekt, das in dieser

Form auf dem Markt eine echte Seltenheit darstellt.

Bitte beachten Sie, dass das Haus der **Vollanwendung des Mietrechtsgesetzes (MRG)** unterliegt. Damit gelten sämtliche Schutzbestimmungen, insbesondere hinsichtlich Mietzinsbildung, Kündigungsschutz sowie Erhaltungspflichten des Vermieters."

**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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**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 <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap