Schwaz: Selten schöne, sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und großzügigem Kellerraum

Objektnummer: 1940/141

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	91,34 m²
Nutzfläche:	100,36 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 55,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	240,47 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	24,05 €

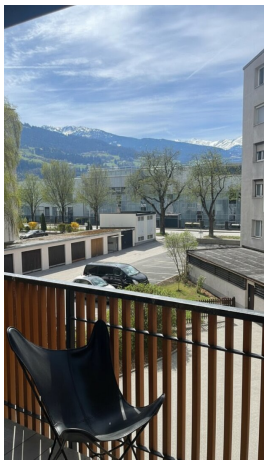
Provisionsangabe:

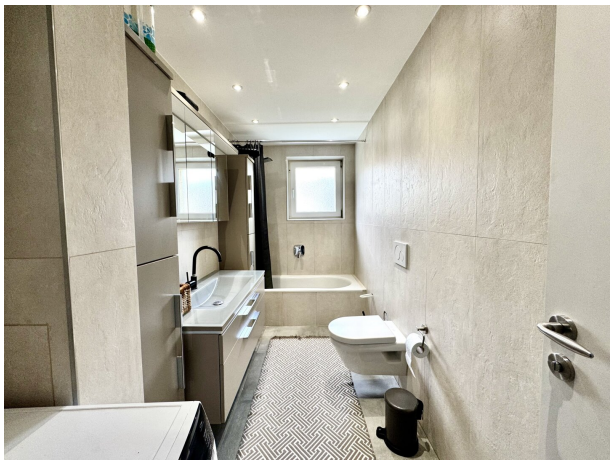
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31





Objektbeschreibung

Zentrumsnahe, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in Schwaz

Top-Lage – seltene Gelegenheit mit hochwertiger Ausstattung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 91,34 m² Wohnfläche verbindet eine zentrale Lage mit modernem Wohnkomfort. Wohnungen dieser Größe sind in Schwaz selten – ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, sanierten Mehrparteienhauses, das aus drei Geschossen besteht.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Bahnstation, Kindergärten und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Exklusiver Wohnkomfort nach umfassender Sanierung (2018):

- Erneuerte Elektrik
- Autarke Pellet-Fußbodenheizung (exklusiv für diese Wohnung)
- Abgehängte Decken mit indirekter Beleuchtung
- Großformatige Fliesen in allen Räumen (Fußbodenheizung)
- Hochwertige Einbauküche, im Kaufpreis enthalten

Ein stimmiges Wohnkonzept, das Eleganz, Qualität und modernes Design vereint.

Durchdachte Raumaufteilung und helles Ambiente:

Der Wohn- und Essbereich mit Zugang zum westlich ausgerichteten, sonnigen Balkon ist das Herzstück der Wohnung.

Raumaufteilung:

- Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang
- Westlich ausgerichteter großzügiger Balkon
- Geräumiger Vorraum mit viel Stauraum
- Küche mit Essbereich, westseitig
- Zimmer 1: Westseitig, hell
- Zimmer 2: Ostseitig, großzügig
- Zimmer 3: Ostseitig mit eigenem Balkonzugang, vielseitig nutzbar
- Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne, WC und WM-Anschluss
- Praktischer Abstellraum

Kellerraum:

Großzügig, mit Fenster und Parkettboden, eingerichtet als Hobbyraum mit eigener Küche – ideal als Arbeits- oder Rückzugsbereich.

Ausstattung & Highlights:

- Sanierung 2018
- Pellet-Fußbodenheizung
- Hochwertige Einbauküche

- Indirekte Beleuchtung
- Großformatige Fliesen
- Kunststofffenster (2-fach/teilweise 3-fach verglast)
- Sehr gepflegter Zustand
- Kellerabteil

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

+43 6767732388

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit

Bitte beachten Sie: Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

Provision: Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des

Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap