# Schwaz: Sehr schöne, hochwertige 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 91,19 m² Wohnfläche zzgl. Loggia, traumhaftem Weitblick und großzügiger parkähnlicher Gemeinschaftsanlage



**Objektnummer: 1940/189**

**Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6130 Schwaz |
| **Baujahr:** | 1972 |
| **Wohnfläche:** | 91,19 m² |
| **Zimmer:** | 3,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 430.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 468,14 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Silvija Andrasevic**

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

T +43 6767732388

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























# Objektbeschreibung

## Hochwertige 3,5-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Weitblick über Schwaz

## Ein Zuhause mit besonderem Anspruch

Diese außergewöhnlich gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 91,19 m² Wohnfläche verbindet großzügiges Wohnen, hochwertige Materialien und stilvolle Details mit einem beeindruckenden Weitblick über Schwaz bis in die umliegende Bergwelt.

Edle Nuss-Holzböden, eine exklusive Küche, ein elektrischer Kamin, zwei elegante Swarovski-Luster und ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer verleihen der Wohnung eine besondere Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die südseitige, vollständig verglaste Loggia, die den Wohnbereich erweitert und einen geschützten Platz mit herrlichem Ausblick bietet.

## Großzügig wohnen mit traumhaftem Ausblick

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen weitläufigen Blick über die Stadt und die Tiroler Bergwelt.

Vom Wohnzimmer sowie von beiden Schlafzimmern gelangen Sie direkt auf die südseitige Loggia. Diese wurde ca. 2012 mit dreifach verglasten Fenstern erneuert und ist dadurch nahezu ganzjährig nutzbar.

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock eines ca. 1972 errichteten Wohnhauses und ist bequem über einen der beiden vorhandenen Aufzüge erreichbar.

## Hochwertige Ausstattung & besondere Details

- Edle Nuss-Holzböden im Wohn- und Essbereich
- Exklusive Küche, ca. 5 Jahre alt, mit hochwertiger Granit-Steinarbeitsplatte und modernen Elektrogeräten
- Großzügiger Essbereich mit stilvollem elektrischem Kamin

- Zwei elegante Swarovski-Luster als besondere Blickfänge im Wohn- und Essbereich
- Hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit stilvollen Badmöbeln
- Beeindruckender Swarovski-Sternenhimmel an der Badezimmerdecke
- Großzügige Dusche und integriertes WC
- Extra breite hochwertige Schiebetür für einen komfortablen und barrierearmen Zugang zum Badezimmer
- Separater Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Südseitige, vollständig verglaste Loggia mit dreifach verglasten Fenstern

## Durchdachter Grundriss

Die Raumaufteilung bietet viel Platz und angenehmen Wohnkomfort:

- Eingangsbereich mit maßgefertigten Einbauschränken
- Hochwertige Küche mit Granit-Steinarbeitsplatte
- Großzügiger Essbereich mit elektrischem Kamin
- Helles Wohnzimmer mit beeindruckendem Weitblick
- Südseitige, vollständig verglaste Loggia
- Zwei großzügige Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Loggia

- Hochwertiges Badezimmer mit Dusche und WC

- Separater Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Besucherparkplätzte sowie allgemeine Autoabstellplätzte stehen vor der Wohnanlage zur Verfügung.

## Zentrale Lage in Schwaz

Die Wohnung liegt zentral in Schwaz und bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die historische Altstadt ist bequem erreichbar. Gleichzeitig laden die umliegenden Berge zu zahlreichen Freizeit- und Sportaktivitäten ein.

**Eine besondere Immobilie für alle, die großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und einen außergewöhnlichen Ausblick miteinander verbinden möchten.**

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

## Erleben Sie diese Immobilie live – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich

## Ich freue mich auf Ihren Anruf

## Immobilien Silvija

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:**

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. bei erfolgreichem Kaufabschluss

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap