Schwaz: Generalsanierte 3,5 Zimmer-Wohnung mit Loggia und Lift



Objektnummer: 946

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	100,30 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	225,45 €
Heizkosten:	133,22 €
USt.:	45,24 €

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























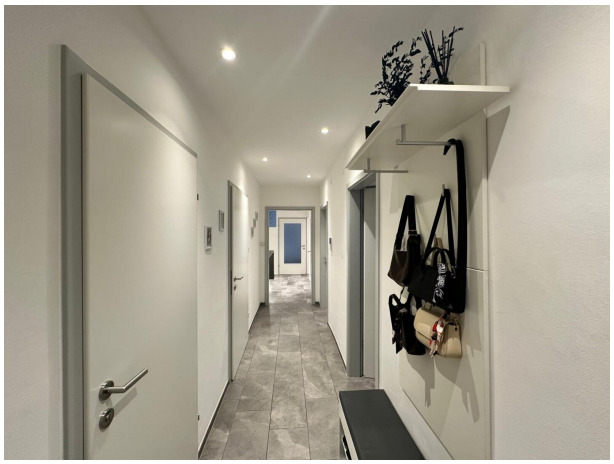



INVIBE
GYM

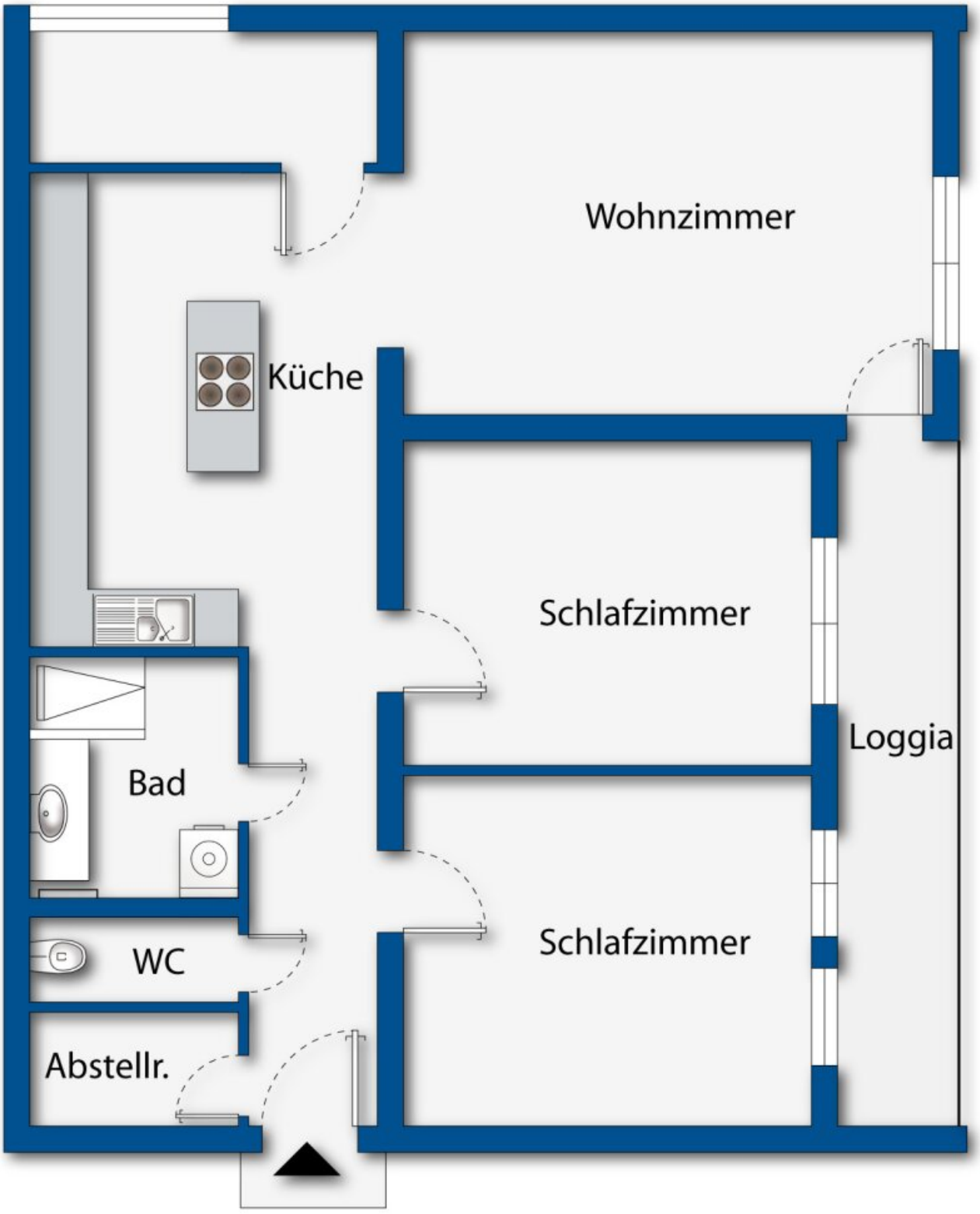

INVIBE










Wohnzimmer
Küche
Schlafzimmer
Loggia
Bad
WC
Schlafzimmer
Abstellr.

Objektbeschreibung

Schwaz: Platz für Kind und Homeoffice – mit Loggia und Lift

Ein eigenes Zimmer für Ihr Kind, ein zusätzlicher Raum zum Arbeiten und eine Loggia für die Pause zwischendurch: Diese **3,5-Zimmer-Eigentumswohnung in der Swarovskistraße** verbindet unterschiedliche Bedürfnisse unter einem Dach. Auf ca. 100,30 m² Fläche (inkl. ca. 9,12 m² Westloggia) finden Sie Platz für gemeinsame Zeit und persönliche Rückzugsmöglichkeiten. Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung.

Ihre Highlights auf einen Blick

- **Zwei Schlafzimmer:** Platz für ein Elternschlafzimmer und ein eigenes Kinderzimmer.
- **Zusätzliches Homeoffice-Zimmer:** Arbeiten Sie in einem eigenen Raum, ohne das Kinderzimmer dafür nutzen zu müssen.
- **7. Obergeschoß mit Lift:** Der Personenaufzug erleichtert den Weg zur Wohnung – auch mit Einkäufen.
- **Berg-, Fern- und Grünblick:** Genießen Sie den Ausblick aus Ihrer Wohnung.
- **Bad und WC getrennt:** Eine praktische Aufteilung, wenn morgens mehrere Familienmitglieder gleichzeitig starten.
- **Abstellraum und Keller:** Zusätzlicher Stauraum für Haushaltsutensilien und Dinge, die Sie nicht täglich benötigen.
- **Einbauküche vorhanden:** Die Küchenausstattung ist bereits Bestandteil der Wohnung.
- **Heizung:** Fernwärme

- **Wohnnutzfläche** ca. 100,30 m² (inkl. ca. 9,12 m² Westloggia)

- **Ca. 9,12 m² große Westloggia:** Ihr Platz im Freien für einen Kaffee oder eine Pause nach dem Arbeitstag.

- **Kindergarten und Nahversorgung in der Nähe:** Wichtige Einrichtungen für Ihren Familienalltag liegen im Umfeld.

Platz für Ihren Familienalltag

Die beiden Schlafzimmer bieten Eltern und Kind jeweils einen eigenen Rückzugsort. Das zusätzliche Homeoffice-Zimmer schafft daneben einen festen Platz für berufliche Aufgaben – so können Arbeitsunterlagen nach Feierabend auch einmal liegen bleiben.

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand und verfügt über ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Abstellraum und Keller ergänzen das Raumangebot, während die Westloggia den Alltag um einen persönlichen Außenbereich erweitert. Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme; der Bezug ist nach Vereinbarung möglich.

Sie suchen eine Wohnung, die Platz für Ihr Familienleben und einen eigenen Arbeitsbereich bietet? Vereinbaren Sie Ihre persönliche Besichtigung mit **GRASL Immobilien**

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

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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