Stadthaus in Schwaz



Objektnummer: 1585/1044

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
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	477,00 €

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













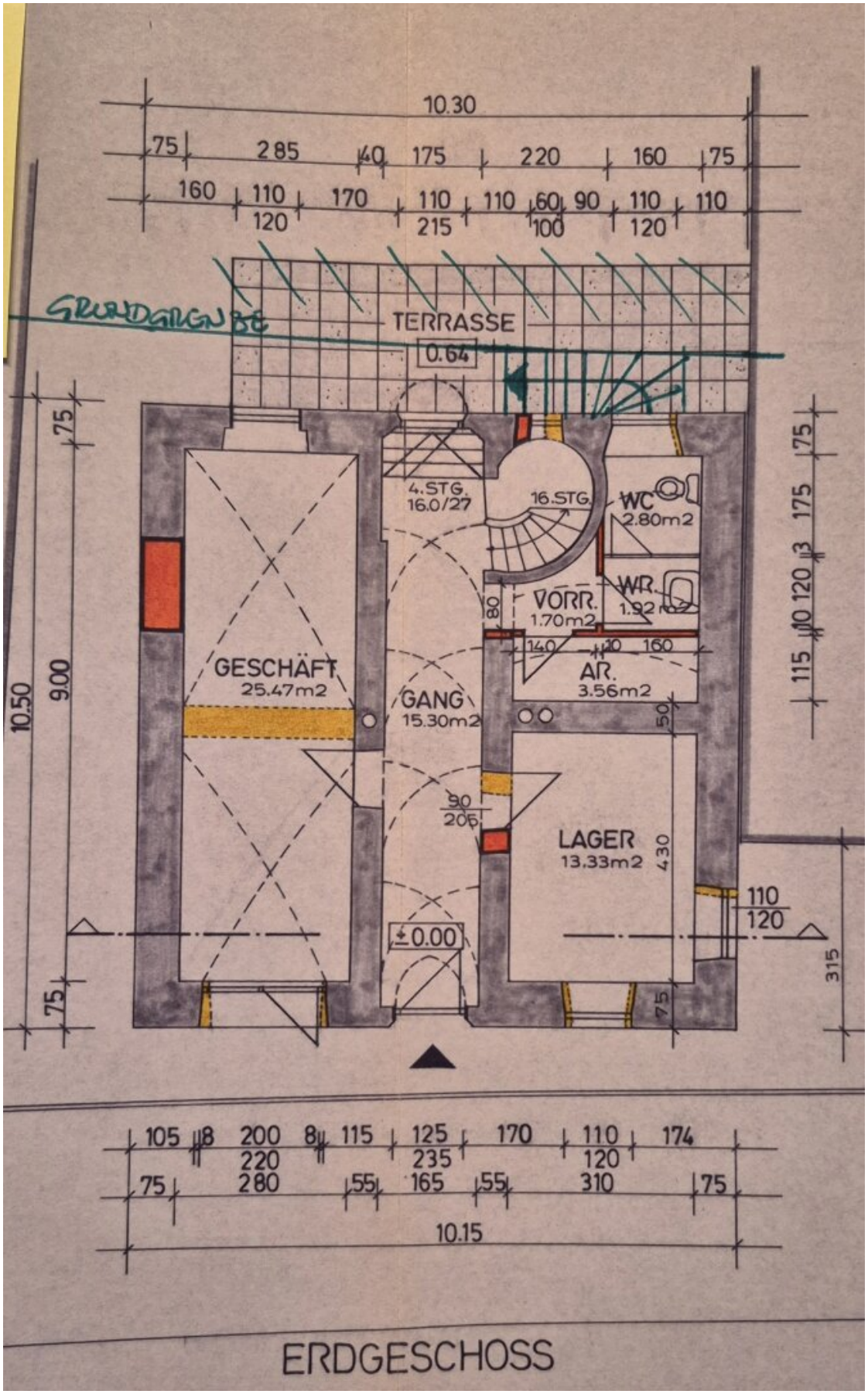


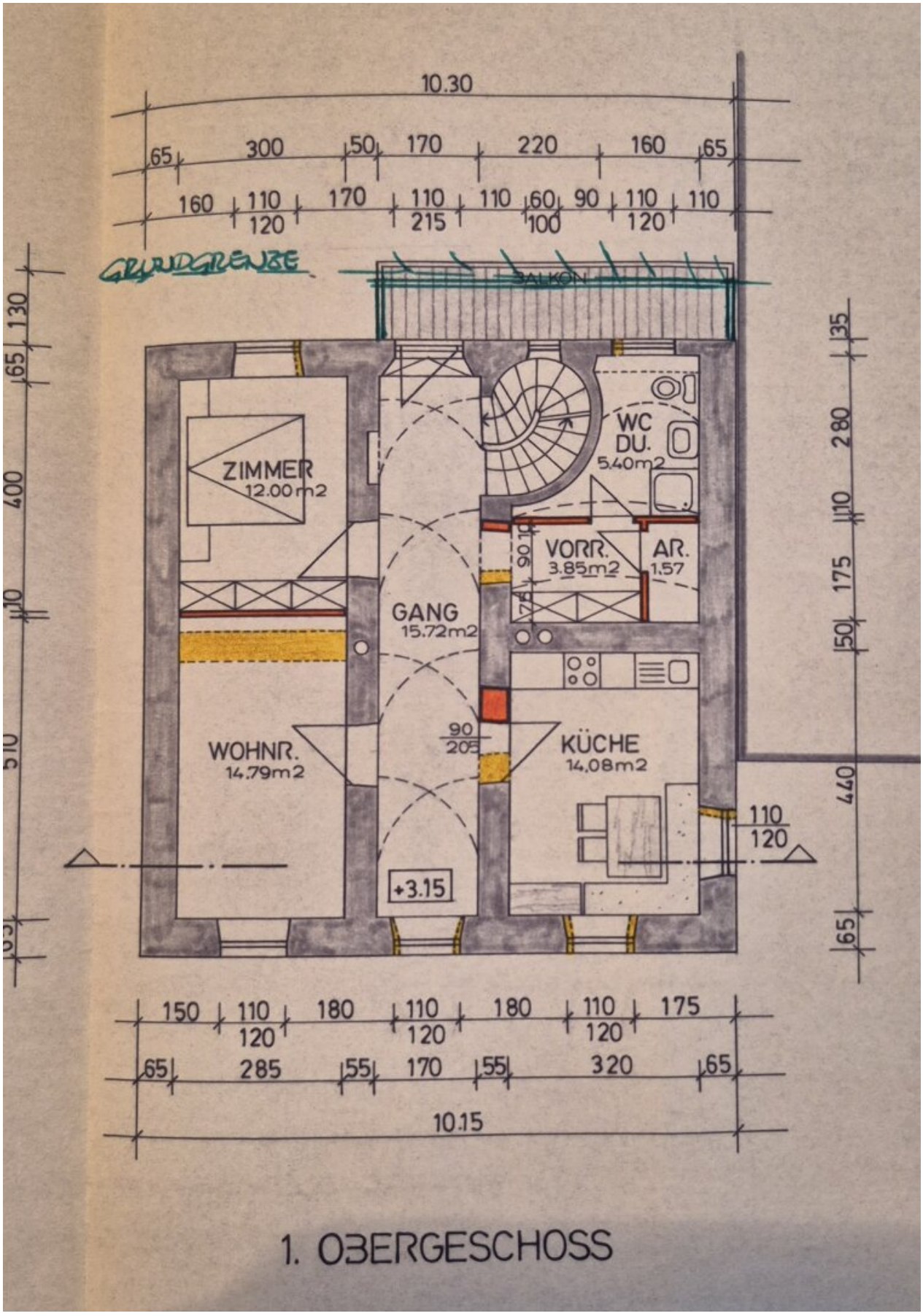




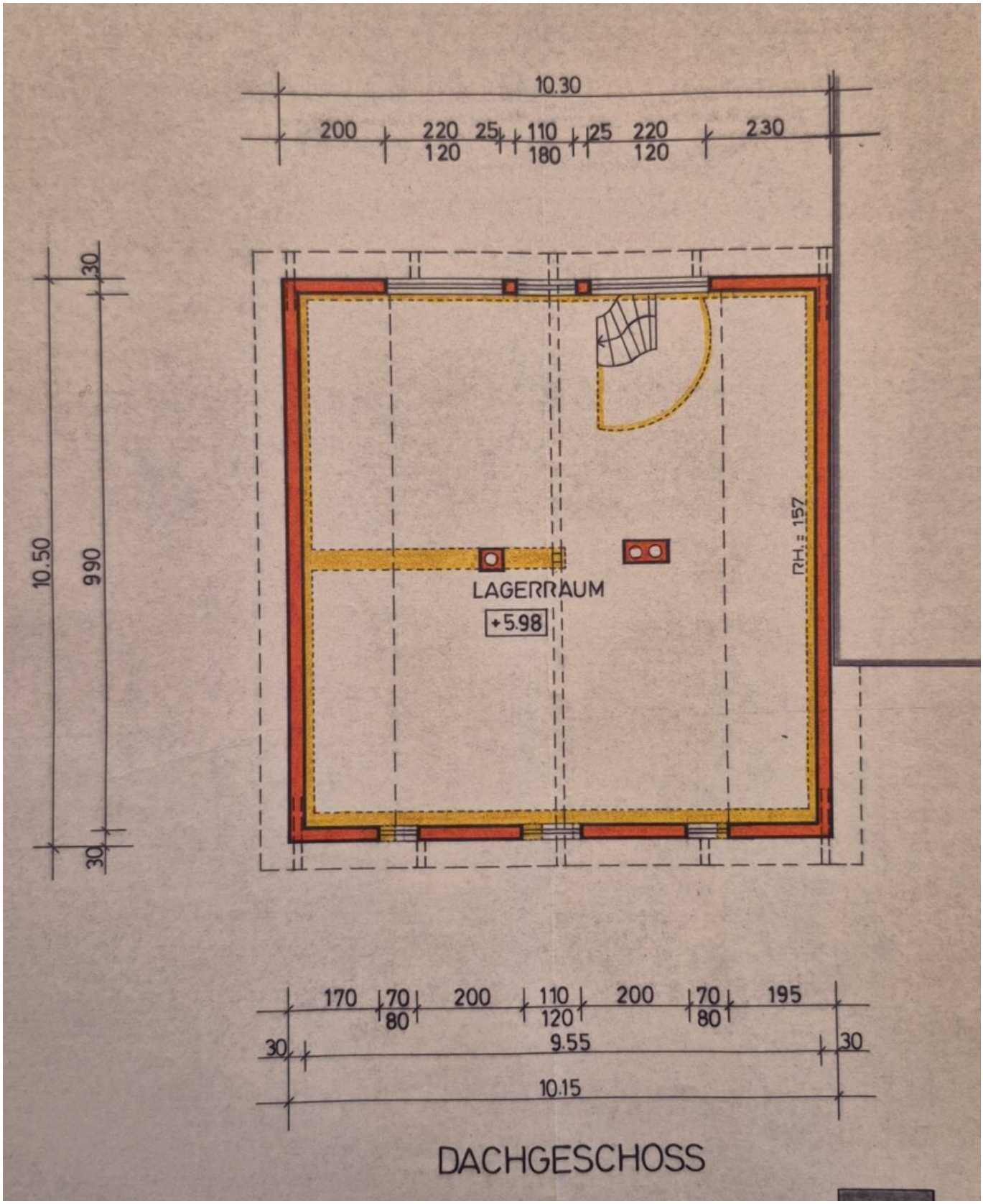





10.30
75
285
40
175
220
160
75
160
110
120
170
110
215
110
60
100
90
110
120
110
GRUNDGRENZE
TERRASSE
0.64
75
4.STG.
16.0/27
16.STG.
WC
2.80m2
WR.
1.92m2
VORR.
1.70m2
80
140
10
160
AR.
3.56m2
GESCHÄFT
25.47m2
GANG
15.30m2
50
90
205
LAGER
13.33m2
430
110
120
±0.00
315
75
10.50
9.00
75
75
175
3
120
10
115
105
8
200
220
280
8
115
55
125
235
165
55
170
110
120
310
174
75
75
10.15
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