Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Außenbereichen



Küche

Objektnummer: 1225

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	77,81 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,24 m²
Heizwärmebedarf:	B 420,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.440,00 €
Kaltmiete (netto)	1.047,32 €
Kaltmiete	1.335,27 €
Betriebskosten:	287,95 €
USt.:	104,73 €

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rainer

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 140
H +43 676 3283741





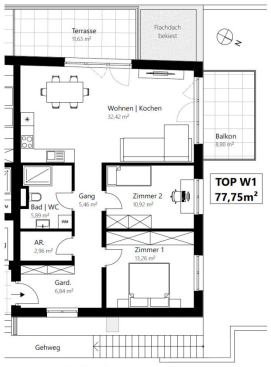






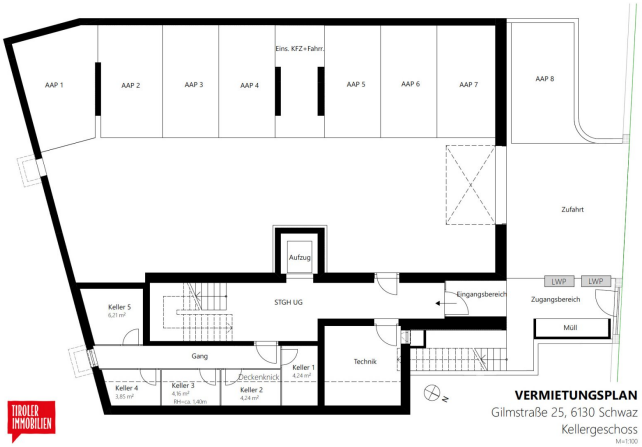




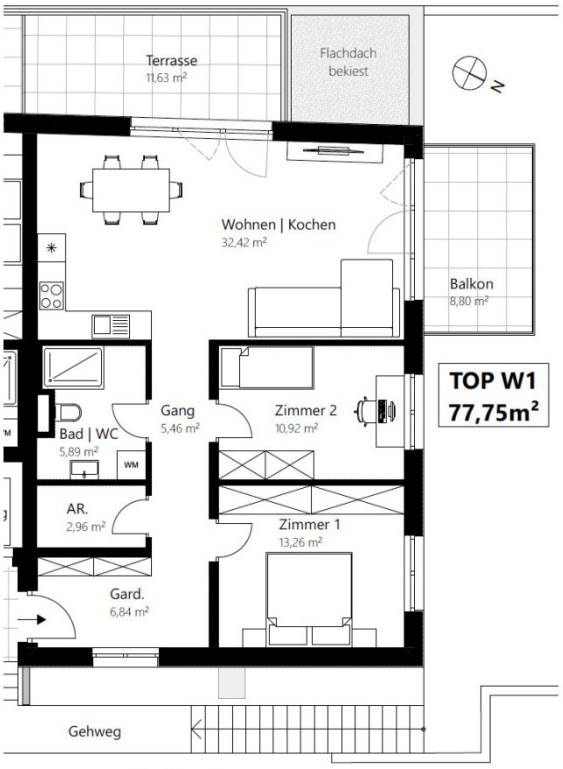


Erdgeschoss

VERMIETUNGSPLAN
Gilmstraße 25, 6130 Schwaz
TOP W1
M=1:100



VERMIETUNGSPLAN
Gilmstraße 25, 6130 Schwaz
Kellergeschoss
M=1:100



Erdgeschoss

TIROLER IMMOBILIEN

VERMIETUNGSPLAN

Gilmstraße 25, 6130 Schwaz

TOP W1

M=1:100

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit zwei Außenbereichen und Garagenstellplatz

Ab 01. Februar 2027 gelangt eine neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in einer kleinen, feinen Wohnanlage (Baujahr 2025) zur Neuvermietung. Die TOP W1 befindet sich im Erdgeschoss und bietet auf 77,75 m² Wohnfläche ein sehr gutes Raumkonzept, wovon viele träumen!

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen geräumigen Garderobenbereich, der Platz für Stauraum bietet und einen einladenden Empfangsbereich schafft. Von hier führt ein kurzer Gang in die weiteren Räume der Wohnung.

Der Mittelpunkt des Wohnens ist der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich, der durch die großen Fensterflächen viel Helligkeit bietet. Die moderne Küche ist optimal in den Wohnraum integriert und schafft eine freundliche Atmosphäre zum Kochen und Beisammensein. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die sonnige Terrasse sowie den angrenzenden Balkon.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer:

Zimmer 1 mit 13,26 m² eignet sich perfekt als Hauptschlafzimmer,

Zimmer 2 mit 10,92 m² kann ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Das Bad mit Dusche und WC ist modern ausgestattet und bietet Platz für eine Waschmaschine. Ein praktischer Abstellraum rundet dieses tolle Angebot ab.

Ein zweiter Garagenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich für 81,00 € monatlich angemietet werden.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien

+43 676 328 3741 oder rainer@tiroler-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap