

**Ab sofort: Renovierte 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in  
Schwaz (vermietet) Obj. 10434**



**Objektnummer: 10434**

**Eine Immobilie von Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE  
Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6130 Schwaz
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.457,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuel Flatscher

Mag. F.J. Flatscher GmbH DIE Immobilienberater Wir mögen Menschen und Immobilien  
Amraser Straße 23  
6020 Innsbruck

H +43 664 57 90 144

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









# Objektbeschreibung

## Lage:

Diese 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung befindet sich im 3ten Obergeschoß in einem kleinen Mehrparteienhaus (BJ 1972) mit nur 6 Einheiten unweit des Schwazer Bahnhofs.

## Beschreibung:

Hier werden Ihnen auf rd. 82m<sup>2</sup> ein Eingangsbereich mit Garderobe, ein Badezimmer mit Fenster, WC und Dusche, drei Schlafzimmer, sowie eine große Wohnküche mit Zugang zur verglasten Loggia geboten.

## Zustand & Ausstattung:

Das Gebäude, als auch die Wohnung wurden vor kurzem renoviert und befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Die Fenster wurden bereits durch 3-fach-verglaste Kunststofffenster getauscht, FI-Schalter nachgerüstet, Badezimmer, Küche, sowie die Bodenbeläge wurden erneuert.

## Betriebskosten:

Die Betriebskosten belaufen sich auf EUR 639,08 inkl. Rücklagen, sowie einem Sanierungsdarlehen.

## Hinweis:

Die Einheit ist bis zum 31.10.2027 befristet vermietet.

## Infrastruktur:

Sehr gut; Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kinderbetreuungsplätze, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in der Nähe.

## Zubehör:

Kellerabteil

## Parken:

1 x Garagenabstellplatz ist optional erhältlich.

Fazit:

- + ruhig und zentral gelegen
- + Dachgeschoßwohnung in kleinem Mehrparteienhaus
- + Gebäude und Wohnung bereits renoviert
- + separat begehbare Zimmer (keine Durchgangszimmer)
- + sehr gute Infrastruktur

Interessiert? Weitere Informationen inkl. einem 360 Grad Rundgang sende ich Ihnen gerne auf Anfrage.

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können und unserer Nachweispflicht gerecht zu werden, bitten wir Sie um Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Telefonnummer und E-Mail). Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Nicht das Richtige für Sie? Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.flatscher.at](http://www.flatscher.at) oder lassen Sie sich [HIER](#) vormerken.

Alle Angaben erfolgen aufgrund Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer und/oder von Dritten übermittelt wurden und sind ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten. Angebot und Preis freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

- Arzt <500m
- Apotheke <500m
- Klinik <1.000m
- Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

- Schule <1.000m
- Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

- Supermarkt <500m
- Bäckerei <500m
- Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap