

**Schwaz: Sanierte 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit 2  
Loggien - Ihr Rückzugsort im Herzen Tirols**



**Objektnummer: 880**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6130 Schwaz                              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1971                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 93,15 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3,50                                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Keller:</b>                       | 4,00 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 122,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,59                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 349.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 166,00 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 61,92 €                                  |
| <b>USt.:</b>                         | 29,41 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



### GRASL Immobilien

GRASL Immobilien  
Münchner Straße 11  
6130 Schwaz



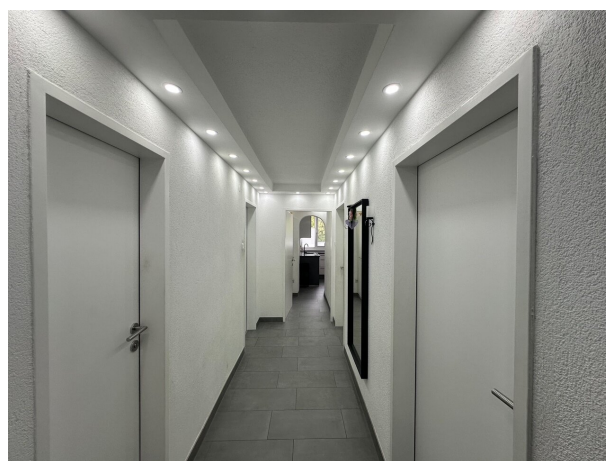
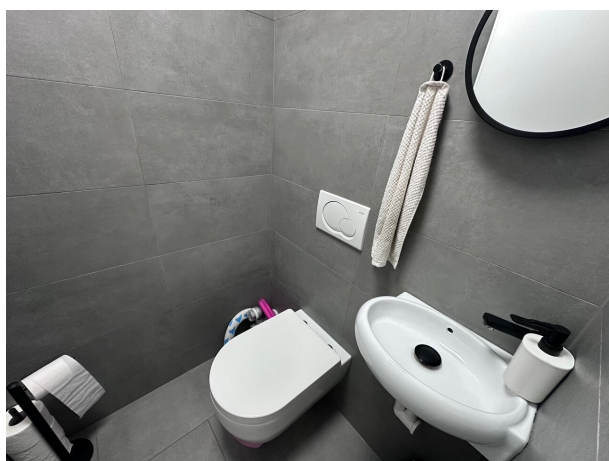




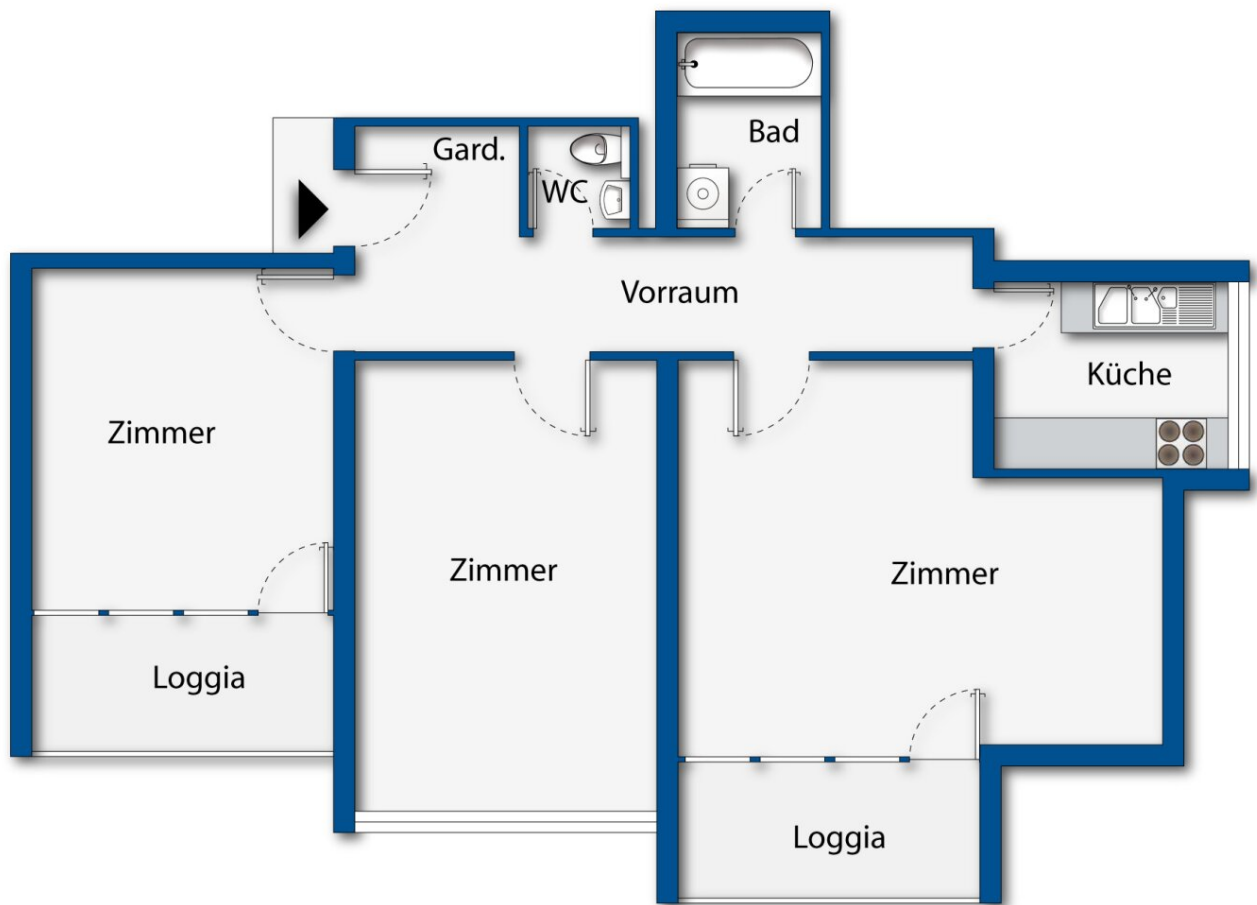














## Objektbeschreibung

Die Wohnung überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, eine laufende Modernisierung sowie helle, freundliche Zimmer. Sie bietet eine solide Kombination aus Funktionalität, Wohnkomfort und Werthaltigkeit – ideal für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

Diese Eigentumswohnung verbindet durchdachtes Raumkonzept mit gemütlichem Wohnflair. Ideal für Paare und Familien, die ein stilvolles Zuhause suchen – oder für Anleger, die auf eine wertstabile Immobilie in attraktiver Lage setzen möchten.

## Highlights auf einen Blick

- Helle, großzügige Räume mit durchdachtem Grundriss
- Zwei sonnige Loggien mit Südwest-Ausrichtung
- Die Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift
- Separate Küche mit Platz für gemeinsames Kochen
- Modernes Bad mit Dusche, separates WC
- Laufend gepflegt und 2021 umfassend saniert
- Sonnenschutz durch Markise, Plissees und Jalousien
- Praktische Allgemeinräume: Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum
- Kellerabteil vorhanden
- Gepflegtes Wohnhaus mit guter Nachbarschaft

- Es stehen nur allgemeine Parkplätze bei der Wohnanlage zur Verfügung

## **Wohnen mit Komfort**

Die Wohnung bietet Raum für Leben, Rückzug und Arbeiten. Das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich ist der ideale Treffpunkt für Familie und Gäste. Die beiden Loggien laden zu entspannten Abendstunden mit Sonnenuntergangsblick ein.

Dank der laufenden Modernisierungen präsentiert sich die Wohnung in sehr gutem Zustand.

## **Ihr nächster Schritt**

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser besonderen Immobilie.

**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) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **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