

**Schwaz zentrumsnah – Geräumige Familienwohnung mit
idealem Grundriss zum fairen Quadratmeterpreis**



Objektnummer: 1940/58

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1986
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,71 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	324,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvoja Andrasevic

Immobilien Silvoja
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

T +43 6767732388







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwaz!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung ist ein echtes Wohlfühlzuhause. Die durchdachte Raumaufteilung, die sonnige Lage und die zentrumsnahe Umgebung mit perfekter Infrastruktur schaffen beste Wohnqualität.

Besonders attraktiv ist der faire Quadratmeterpreis, der diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit macht.

In einer ruhigen Wohngegend von Schwaz, eingebettet in eine kleine, liebevoll gepflegte Wohnanlage mit nur 11 Einheiten, befindet sich diese lichtdurchflutete Wohnung im 2. Obergeschoss eines ca. 1986 erbauten Hauses.

Ausstattung & Highlights

- Sonnige Lage in Schwaz
- Kleine, gepflegte Wohnanlage mit nur 11 Einheiten
- Nachhaltige Grundwasserwärmepumpe – energieeffizient & zukunftssicher
- Große Fensterfronten & lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Holzböden in Wohn- & Schlafzimmer
- Separate Küche mit echter Steinarbeitsplatte
- Südwestbalkon mit Sonne bis in den Abend
- Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragenplatz
- Sehr gute Raumaufteilung – ideal für Familien oder Paare

Räume mit Wohlfühlcharakter:

- Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur sonnigen Loggia
- Schlafzimmer mit Loggiazugang – ideal zum Entspannen
- Helles Kinderzimmer oder Homeoffice
- Separate Küche aus Holz mit eleganter Steinarbeitsplatte
- Badezimmer mit Dusche, Bidet & hochwertiger Steinplatte
- Separates WC mit Fenster
- Abstellraum & zwei praktische Vorräume

Lage & Umgebung:

Ruhig, sonnig und trotzdem zentral!

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote & Natur sind in unmittelbarer Nähe.

Hier wohnen Sie in einer harmonischen Umgebung mit kurzen Wegen in die Stadt und viel Lebensqualität.

Jetzt Besichtigung sichern!

Erleben Sie diese Wohnung live – Termine sind auch am Wochenende möglich!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Ich unterstütze Sie professionell & zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit!

? **Silvija Andrasevic**

? +43 676 773 2388

? office@immobilien-silvija.at

Tipp:

Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit!

Provision:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. bei erfolgreichem Kaufabschluss

Hinweis: Die Bilder wurden teilweise mit Hilfe von KI generiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap