

Ein Zuhause zum Durchstarten: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Schwaz



Objektnummer: 10446

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1983
Wohnfläche:	72,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	290.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.027,78 €
Betriebskosten:	114,48 €
Heizkosten:	167,42 €
USt.:	38,31 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Kosten lt. ÖVI Nebenkostenübersicht

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Flatscher





Objektbeschreibung

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt im Pirchangerweg in Schwaz, einem **ruhigen Wohngebiet**.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind **gut erreichbar** und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Die angenehme Umgebung bietet Ruhe, Sicherheit und eine hohe Lebensqualität.

Objektbeschreibung:

Die sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine warme Wohnatmosphäre. Das **großzügige Wohn- und Esszimmer** mit hochwertigen Echtholz-Dielenböden ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zur **verglasten Loggia**, die zusätzlichen Wohnraum zu jeder Jahreszeit schafft.

Die moderne Küche ist etwa acht Jahre alt, voll ausgestattet und **sofort nutzbar**. Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet und verfügt über eine ebenerdig begehbare Dusche sowie Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein separates WC ergänzt den Sanitärbereich. Zwei weitere Zimmer mit Laminatböden eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Der geflieste Vorraum mit Garderobenbereich verbindet alle Räume funktional miteinander.

Ausstattung & Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem **sehr gepflegten**, laufend instand gehaltenen Zustand und ist **sofort bezugsfähig**. Kunststofffenster mit mehrfacher **Isolierverglasung**, ein vorhandener **FI-Schutzschalter** sowie eine Öl-Zentralheizung sorgen für Komfort und Sicherheit. Hochwertige Bodenbeläge und eine gepflegte Sanitärausstattung unterstreichen den wertigen Gesamteindruck.

Zubehör:

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Ein Autoabstellplatz ist optional verfügbar und kann um EUR 15.000,- (VB) erworben werden.

Besonderheiten / Highlights:

+ sehr gepflegter, nahezu neuwertiger Zustand

+ ruhige Aussichtslage

- + sofort bezugsfähig
- + kleine, übersichtliche Wohnanlage
- + ideal für Eigennutzer und Anleger

Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus Wohnqualität, Funktionalität und ruhiger Lage und eignet sich ideal für Paare, junge Familien oder als attraktive Anlage.

Interessiert? Weitere Informationen 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.

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

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

Angebot und Preis freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap