

**Schwaz: Selten schöne, sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit
zwei Balkonen und großzügigem Kellerraum**



Objektnummer: 1940/78

Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	91,34 m ²
Nutzfläche:	100,36 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 55,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	240,47 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	24,05 €
Provisionsangabe:	

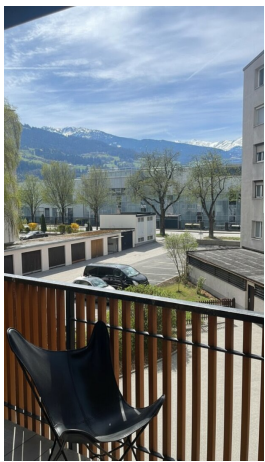
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

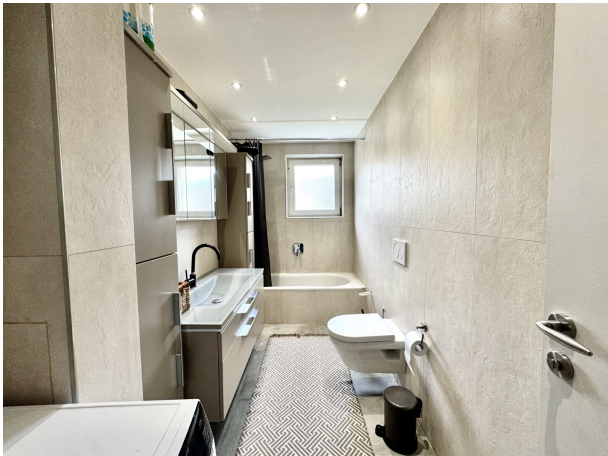


Silvija Andrasevic

Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31









Objektbeschreibung

Zentrumsnahe, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon in Schwaz

Top-Lage – seltene Gelegenheit mit hochwertiger Ausstattung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 91,34 m² Wohnfläche verbindet eine zentrale Lage mit modernem Wohnkomfort. Wohnungen dieser Größe sind in Schwaz selten – ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, sanierten Mehrparteienhauses, das aus drei Geschossen besteht.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Bahnstation, Kindergärten und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Exklusiver Wohnkomfort nach umfassender Sanierung (2018):

- Erneuerte Elektrik
- Autarke Pellet-Fußbodenheizung (exklusiv für diese Wohnung)
- Abgehängte Decken mit indirekter Beleuchtung
- Großformatige Fliesen in allen Räumen (Fußbodenheizung)
- Hochwertige Einbauküche, im Kaufpreis enthalten

Ein stimmiges Wohnkonzept, das Eleganz, Qualität und modernes Design vereint.

Durchdachte Raumaufteilung und helles Ambiente:

Der Wohn- und Essbereich mit Zugang zum westlich ausgerichteten, sonnigen Balkon ist das Herzstück der Wohnung.

Raumaufteilung:

- Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang
- Westlich ausgerichteter großzügiger Balkon
- Geräumiger Vorraum mit viel Stauraum
- Küche mit Essbereich, westseitig
- Zimmer 1: Westseitig, hell
- Zimmer 2: Ostseitig, großzügig
- Zimmer 3: Ostseitig mit eigenem Balkonzugang, vielseitig nutzbar
- Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne, WC und WM-Anschluss
- Praktischer Abstellraum

Kellerraum:

Großzügig, mit Fenster und Parkettboden, eingerichtet als Hobbyraum mit eigener Küche – ideal als Arbeits- oder Rückzugsbereich.

Ausstattung & Highlights:

- Sanierung 2018
- Pellet-Fußbodenheizung
- Hochwertige Einbauküche

- Indirekte Beleuchtung
- Großformatige Fliesen
- Kunststofffenster (2-fach/teilweise 3-fach verglast)
- Sehr gepflegter Zustand
- Kellerabteil

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

[+43 6767732388](tel:+436767732388)

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit

Bitte beachten Sie: Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

Provision: Im Falle eines erfolgreichen Kaufabschlusses erlauben wir uns, 3 % des

Kaufpreises zzgl. 20 % USt. in Rechnung zu stellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap