

Junges Wohnen: Reizvolle Dachgeschoss-Maisonette in Schwaz



Objektnummer: 5959/993

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	81,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	308,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.
Maria-Theresien-Straße 51-53
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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





Wollen auch
Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

Mario Ponholzer
Immobilienmakler

+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com



Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschoss-Maisonette bietet jungen Leuten und Paaren ein gemütliches Zuhause mit viel Charme und Funktionalität. Auf ca. 81,84 m² genießen Sie das Wohlgefühl einer modernisierten, zweigeschossigen Wohnung im 3. und 4. Obergeschoss eines kleinen Mehrparteienhauses mit nur 12 Einheiten.

Treten Sie ein in die erste Wohnebene, die aus einem Vorraum/Garderobe, einem Abstellraum, einem Gästebad sowie einem nach Westen ausgerichteten Wohnzimmer besteht. Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss.

Im Obergeschoss der Wohnung befinden sich zwei Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und Dusche, die Küche sowie der Essbereich.

Highlights im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 81,84 m² auf zwei Etagen – ideal für junge Menschen, die stilvolles Wohnen auf mehreren Ebenen schätzen.
- **Zwei Loggien:** Im 3. OG eine gemütliche Loggia mit ca. 4,10 m² – ideal für einen entspannten Morgenkaffee. Die zweite Loggia (ca. 1,61 m²) im 4. OG ist direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich und bietet Raum für entspannte Abende.
- **Baujahr & Zustand:** Errichtet in den späten 80er-Jahren, bietet das Gebäude dank regelmäßiger Sanierungen einen gepflegten und modernen Standard. Die Wohnung selbst wurde vor etwa drei Jahren umfassend renoviert – inklusive neuer Fenster, modernem Badezimmer und WC.
- **Tiefgaragenplatz & Keller:** Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (Nummer A27) sowie ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.
- **Heizung:** Effiziente Fernwärmeversorgung sorgt für ein komfortables und nachhaltiges Wohnklima.

Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und lassen Sie sich von der Atmosphäre und dem fairen Preis-Leistungsverhältnis dieser Wohnung begeistern!

Hinweis: Teilweise wurden Bilder virtuell möbliert, um die Raumwirkung und die möglichen Einrichtungsmöglichkeiten bestmöglich darzustellen.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 2% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust
- Vermittlungshonorar: 3% vom Verkaufspreis zzgl. 20% Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap