

**Schwaz: 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen – perfekt für
Eigennutzer oder WG**



Objektnummer: 927

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,08 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 144,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	152,45 €
USt.:	15,25 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



GRASL Immobilien

GRASL Immobilien
Münchner Straße 11
6130 Schwaz













Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick

- Großzügige ca. 81,08 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- 4 vielseitig nutzbare Zimmer – ideal für Eigennutzer, Familien oder WG
- Zwei attraktive Balkone (Nordost & Südwest)
- Gepflegter Zustand
- Heller Wohnkomfort durch angenehme Raumaufteilung
- Bad mit Fenster – natürliches Licht und gute Belüftung
- Einbauküche bereits vorhanden
- Ruhiges Wohnumfeld mit geringer Lärmbelastung
- Praktischer Keller für zusätzlichen Stauraum
- Solide Bauweise im Altbestand mit Charakter

Beschreibung

Diese Wohnung überzeugt vom ersten Moment an durch ein stimmiges Gesamtgefühl: großzügig, hell und vielseitig nutzbar. Auf rund 81,08 m² eröffnet sich ein Wohnraum, der sowohl für den Eigenbedarf als auch als Investment eine äußerst interessante Perspektive bietet.

Der durchdachte Grundriss schafft klare Strukturen und gleichzeitig maximale Flexibilität. Vier

Zimmer ermöglichen unterschiedlichste Nutzungskonzepte – vom klassischen Familienwohnen bis hin zur idealen Aufteilung für eine Wohngemeinschaft. Genau diese Anpassungsfähigkeit macht die Wohnung besonders attraktiv für eine breite Zielgruppe.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone mit unterschiedlicher Ausrichtung. Diese Kombination sorgt für ein spürbares Plus an Lebensqualität – egal zu welcher Tageszeit.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für sofortige Nutzung. Die vorhandene Einbauküche sowie das Badezimmer mit Fenster unterstreichen den praktischen Wohnkomfort im Alltag. Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Keller, der wertvollen Stauraum schafft.

Die Beheizung erfolgt über eine Etagenheizung auf Ölbasis, die gemeinsam mit der benachbarten Einheit betrieben wird – eine etablierte und funktionale Lösung innerhalb des Hauses.

Ob als langfristiges Zuhause oder als renditestarkes Investment: Diese Immobilie vereint Substanz, Flexibilität und Wohnqualität auf überzeugende Weise.

Jetzt besichtigen und selbst erleben, welches Potenzial in dieser Wohnung steckt.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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