

Schwaz: Gepflegte 3-Zimmer-Maisonette-Balkonwohnung in zentraler Wohnlage



Objektnummer: 764

Eine Immobilie von GRASL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,26 m ²
Nutzfläche:	91,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	3,57 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	327,19 €
Sonstige Kosten:	11,01 €
Infos zu Preis:	

Zusätzlicher Kaufpreis für KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage: 26.000,00 €

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



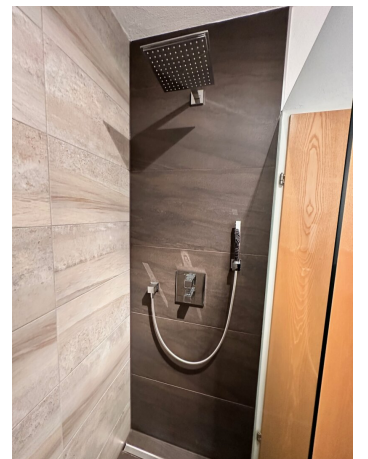




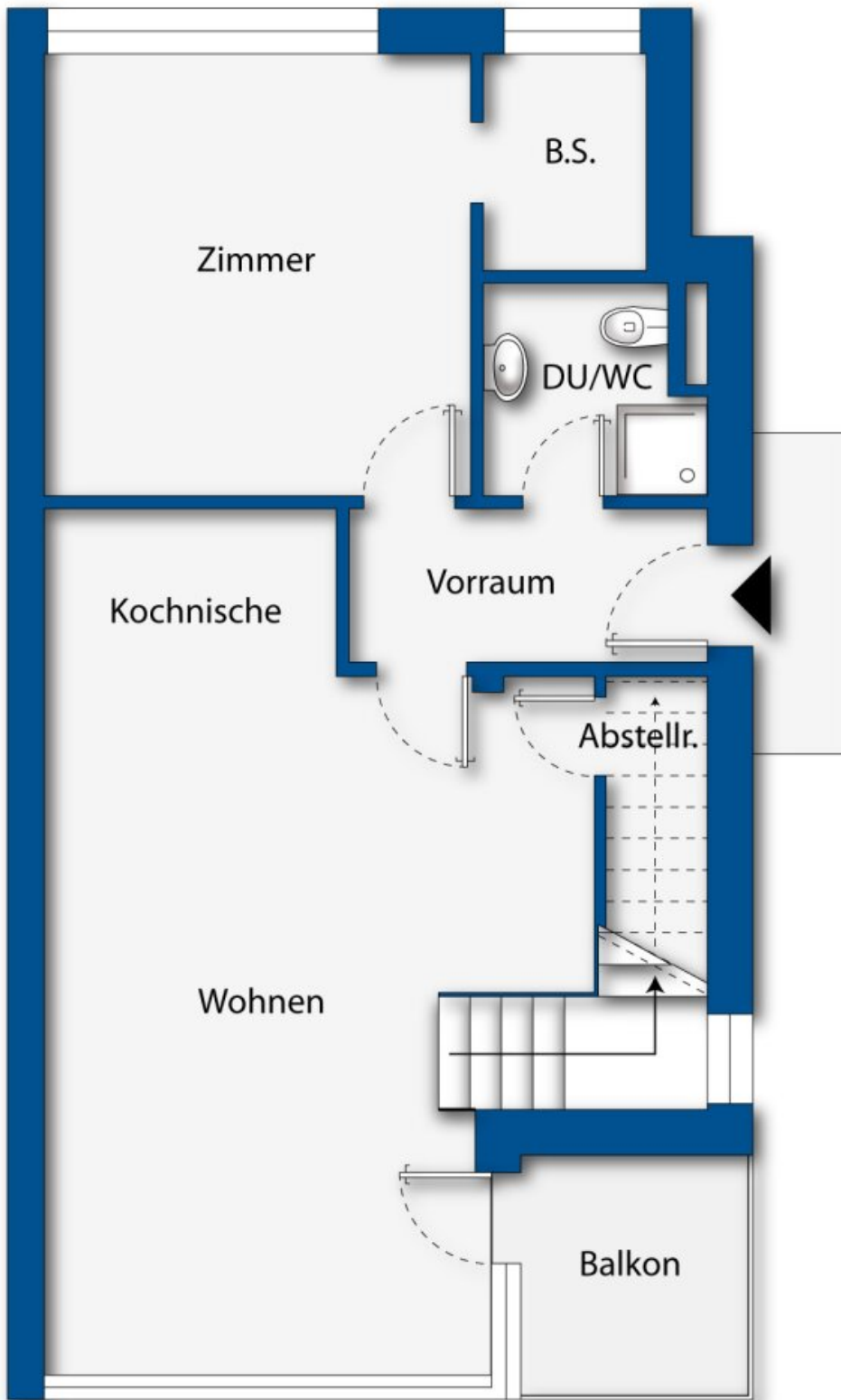


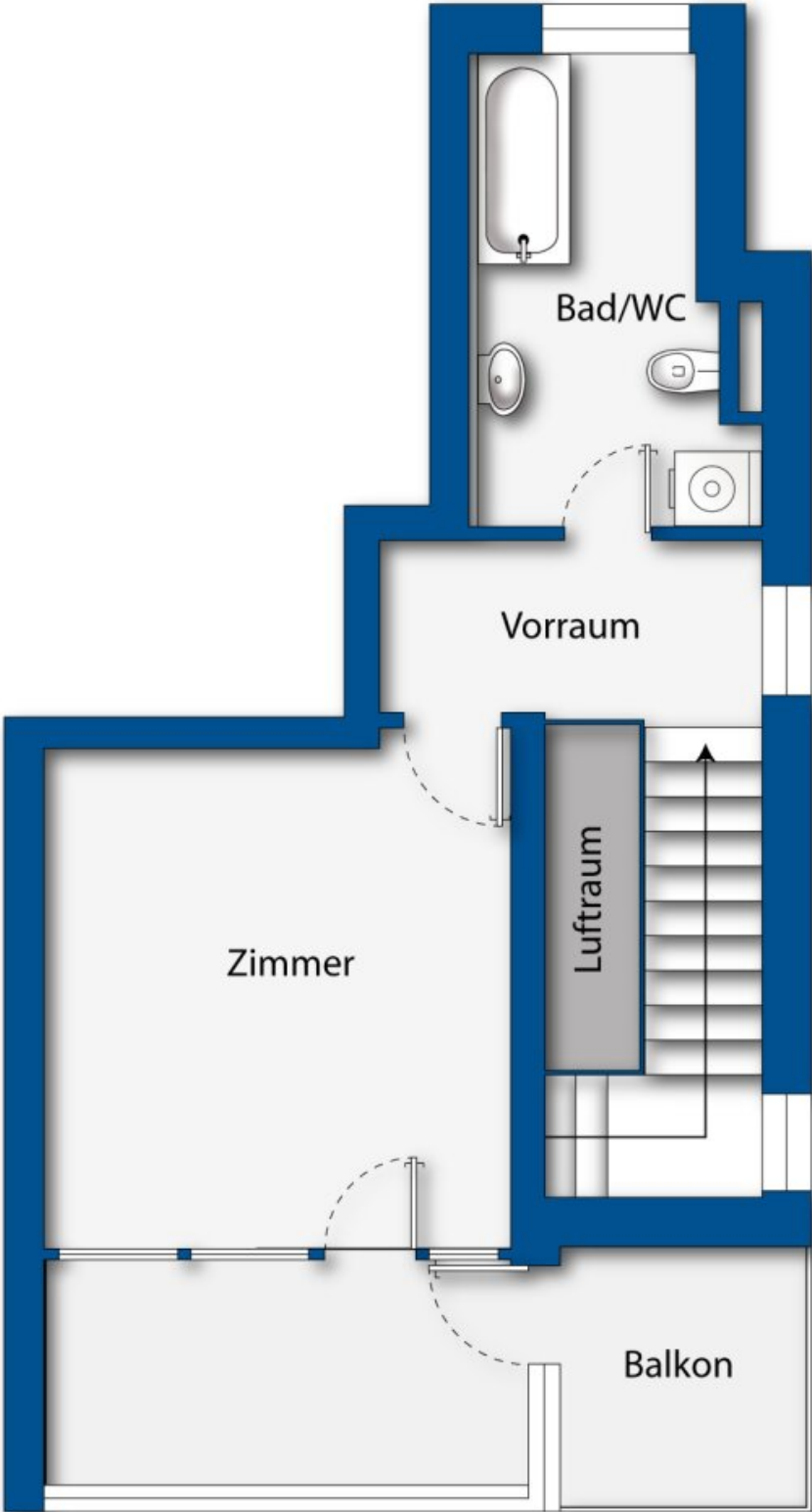












Objektbeschreibung

Willkommen in dieser zauberhaften Maisonette-Balkonwohnung, die sich in einer begehrten Wohnlage der malerischen Bezirkshauptstadt Schwaz befindet. Mit 3 Zimmern und großzügigen 92 m² Wohnfläche bietet dieses Juwel den perfekten Raum für Familien, die nach einem harmonischen Wohnambiente suchen. Die barrierefreie Zugänglichkeit und der praktische Aufzug machen das Leben hier besonders komfortabel.

Genießen Sie den atemberaubenden Ausblick auf grüne Landschaften und majestätische Berge von den zwei nach Osten ausgerichteten Balkonen aus. Die Natur ist hier zum Greifen nah, während Sie den Tag entspannt ausklingen lassen.

Im Inneren erwartet Sie ein gepflegter Stil und eine gute Ausstattung. Der Grundriss ist durchdacht gestaltet und bietet ein harmonisches Wohngefühl. Ein freundlicher Flur führt zu einem neuwertigen Gäste-Bad mit WC, einem großzügigen Zimmer, das als Gäste-, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann, einer modernen Einbauküche und einem geräumigen Wohn-/Esszimmer.

Die Küche, Herzstück des Familienlebens, beeindruckt mit Vollausrüstung und zeitgemäßem Design. Hier finden Sie alles, was das Kochen zum Vergnügen macht: Cerankochfeld mit Umluft-Dunstabzugshaube, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach und Schubladen mit Soft-Close-Funktion.

Die beiden Badezimmer sind ebenfalls ein Highlight: Ein Bad im ersten Stock verfügt über eine moderne Walk-In-Dusche, ein Gäste-WC und ein Handwaschbecken mit geräumigem Spiegelschrank. Das zweite Bad im oberen Stockwerk präsentiert sich in gepflegtem Zustand mit neutralen Fliesen, einer Badewanne und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Weitere Annehmlichkeiten dieser Immobilie umfassen weiße Verputzwände, geschmackvolle Parkett- und Linoleumböden, moderne Elektrik mit FI-Schalter, bodentiefe Holzfenster mit 2-fach-Verglasung, eine zentrale Gasheizung mit Fußbodenheizung sowie ein praktischer Abstellraum unter der Treppe.

Ein fest zugewiesener Tiefgaragenstellplatz ist optional verfügbar (zusätzlicher Kaufpreis: 26.000,00 €). Der Kaufpreis der Wohnung inklusive hochwertiger Einbauküche beträgt **(Verhandlungsbasis)** 399.000,00 €.

Die funktionale Wohnungseigentumsanlage wurde im Jahr 2000 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ein Fahrradraum steht zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit, und die Außenanlagen werden von einem professionellen Hausmeister-Service gepflegt.

Diese charmante Wohnung steht nach Vereinbarung zur freien Verfügung. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 338 € und umfassen Heizung, Wasser und

Instandhaltungsrücklage.

Erleben Sie das perfekte Gleichgewicht aus Komfort, Eleganz und Naturverbundenheit – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnraum verzaubern!

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 <1.500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap