

## Schwaz: Geräumige 3 Zi. Wohnung im Stadtzentrum



Küche

**Objektnummer: 787**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6130 Schwaz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	111,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 116,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,31
<b>Gesamtmiete</b>	1.382,05 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	993,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.197,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	203,84 €
<b>Heizkosten:</b>	54,15 €
<b>USt.:</b>	130,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**GRASL Immobilien**

GRASL Immobilien



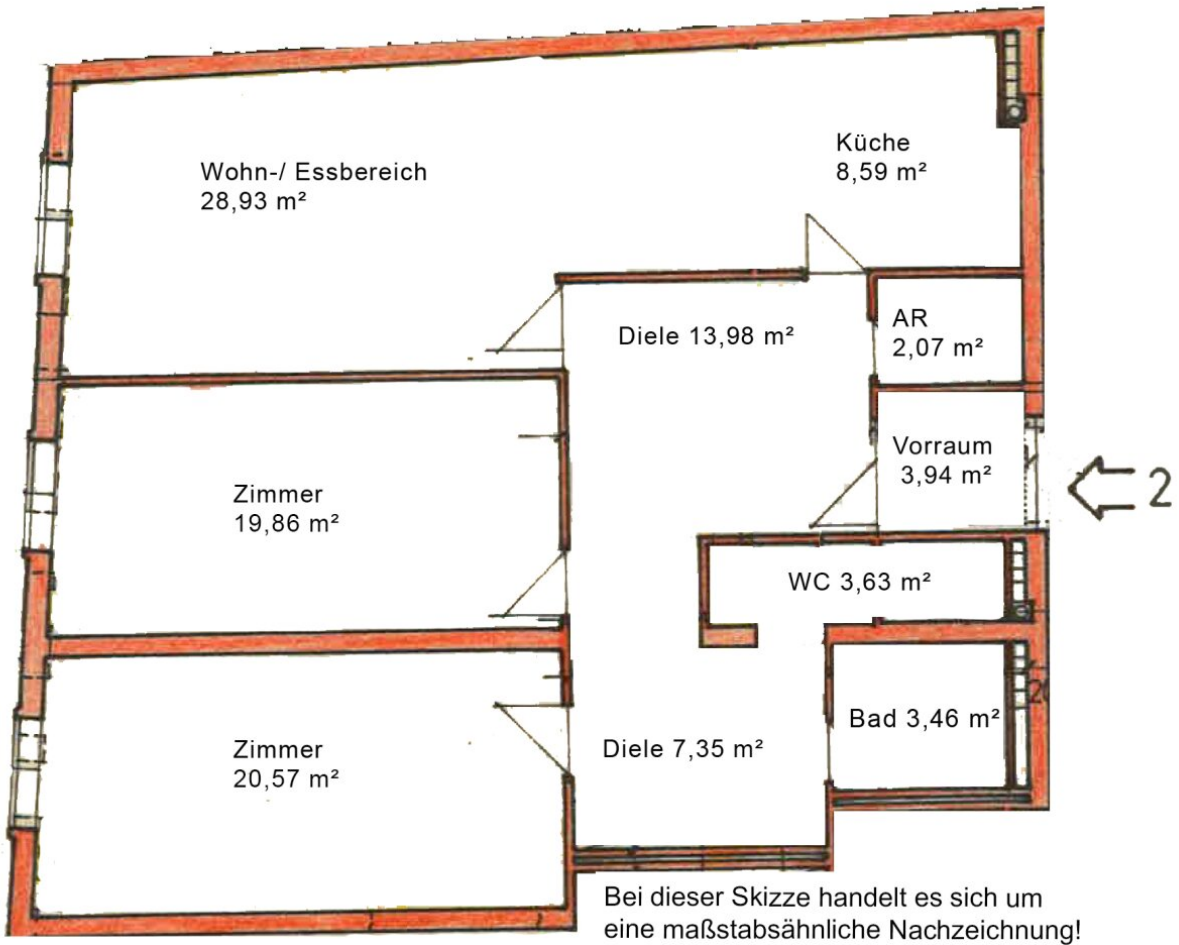












## Objektbeschreibung

Die gegenständlich zur Vermietung angebotene 3-Zimmer-Wohnung, befindet sich im 3. Obergeschoß eines mehrstöckigen Stadthauses direkt im Zentrum von Schwaz.

Sie verfügt über eine Wohnnutzfläche im Ausmaß von insgesamt ca. 112,11 m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf:

Sie besteht aus einem Vorraum (ca. 3,94 m<sup>2</sup>) und einer großzügigen Diele (ca. 21,33 m<sup>2</sup>). Die Küche (ca. 8,59 m<sup>2</sup>) inkl. E-Geräten ist mit dem Wohn-/Essbereich (ca. 28,93 m<sup>2</sup>) verbunden. Der Wohnraum bietet genügend Platz, um mit der Familie oder Freunden/Bekanntem gemütliche Abende gemeinsam zu verbringen. Von der zentralen und großzügigen Diele aus gelangt man direkt in das Elternschlafzimmer (ca. 20,57 m<sup>2</sup>) und das Kinderzimmer (ca. 19,86 m<sup>2</sup>), welche durch ihre Größe genügend Platz bieten. Ebenso verfügt diese Wohnung über ein Badezimmer mit Dusche (ca. 3,46 m<sup>2</sup>), ein separates WC (ca. 3,63 m<sup>2</sup>) und einem separaten Abstellraum (ca. 2,07 m<sup>2</sup>).

Die großzügigen Räume bieten den zukünftigen Mietern den besten Wohnkomfort und viel Platz für die Familie. Die Fenster sind mit außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet. Eine Einbauküche ( Dezember 2021) mit Geräten sowie ein Kellerabteil runden das Komplettpaket ab. Erreichbar ist die Wohnung ganz bequem über das Stiegenhaus oder mit einem Personenaufzug.

**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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m



**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap