

## **Kapitalanleger aufgepasst! Kleinwohnung mit Loggia in der Silberstadt**



Zimmer

**Objektnummer: 2773\_1521**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6130 Schwaz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	32,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,83
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Kathrin Presoli

RE/MAX Immopartner Schwaz  
Franz-Josef-Straße 7  
6130 Schwaz

H +43 664 88182445

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RE/MAX



Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Seite.

**Kathrin Presoli**

RE/MAX Immopartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [anfrage@remax-immopartner.at](mailto:anfrage@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5242/64821

## Objektbeschreibung

**Objekthighlights: - ideale Wohnungsgröße für Kapitalanleger - Rendite 3,88 % auf den Kaufpreis - befristet vermietet bis 31.03.2026 - guter Zustand - Küche und Loggia inklusive - 7. Stock mit Lift - Nähe Bahnhof Schwaz - Zentrum und Infrastruktur fußläufig erreichbar**

**Objektbeschreibung:** Die zum Verkauf stehende Kleinwohnung befindet sich in einer im Jahr 1976 erbauten Wohnanlage mit insgesamt 63 Wohneinheiten. Eine Küche inkl. E-Geräte ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche ist mit einem Laminatboden ausgestattet, im Wohn-/Schlafbereich ist ein Stabparkettboden verlegt. Das Badezimmer ist bis zur Decke verfliest und verfügt über ein WC, Waschbecken und Badewanne. Eine Loggia gehört ebenso zur Wohnung wie ein Kellerabteil. Der Wohnung ist kein fixer Parkplatz zugeordnet. Parkmöglichkeiten stehen auf der direkt angrenzenden Fläche zur Verfügung. Diese attraktive Kleinwohnung bietet ideale Bedingungen für Kapitalanleger, die nach einer rentablen Investition suchen. Mit einer Rendite von 3,88% auf den Kaufpreis ist sie eine äußerst lukrative Möglichkeit, neben dem Werterhalt von Immobilien, auch langfristige Erträge zu erzielen. Der Eigentümer wurde über das EAVG informiert und der Energieausweis ist in Arbeit. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr\* Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 58.1  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizC  
wärmebedar  
f:  
Faktor Ges 1.83  
amtenergie  
effizienz:  
Klasse D  
Faktor Ges  
amtenergie  
effizienz: