

## Vermietete Anlegerwohnung im Stadtzentrum von Schwaz



Kochen, Essen, Wohnen

**Objektnummer: 2773\_1522**

**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. 1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	65,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,19
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



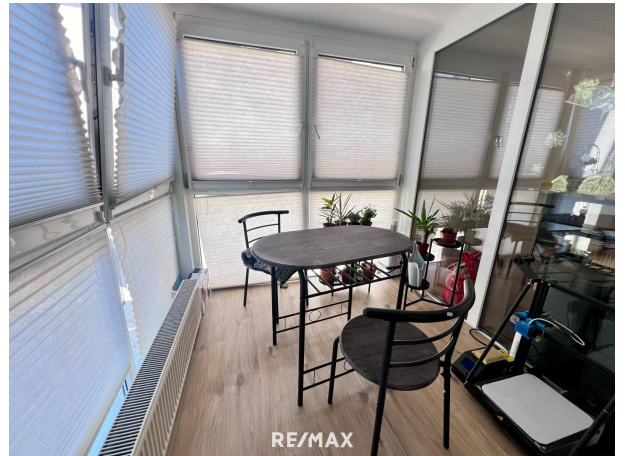
### **Dominik Böck**

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

H +43 664 49 22 069









RE/MAX



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

**Dominik Böck**

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:** - großzügig geschnittene 3 Zimmer Wohnung - attraktive Rendite - schriftlicher Mietvertrag bis 10.05.2026 befristet - gepflegtes Mehrparteienhaus - Parkplatz im Freien inklusive - kein Investitionsrückstau - Zentrumslage in Schwaz - ruhige Lage - perfekt für Anleger

**Objektbeschreibung:** In zentraler Lage von Schwaz gelangt eine großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung, die sich im ersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses befindet zum Verkauf. Das Haus wurde 1998 errichtet und befindet sich in einem gepflegten und sehr sauberen Zustand, was eine langfristige Werterhaltung und Wohnqualität gewährleistet. Aktuell besteht ein gültiger schriftlicher Mietvertrag bis zum 10.05.2026. Der jährliche Ertrag beläuft sich auf € 8.748,72. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Koch-Ess-Wohnbereich. Zusätzlich zählen zwei separate Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können zum Objekt. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, das sich im selben Geschoss wie die Wohnung befindet, was den Zugang zu zusätzlichem Stauraum erleichtert. Auch ein Parkplatz im Freien ist Bestandteil der Wohnung. Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, praktischer Ausstattung und attraktiver Rendite, was sie sowohl für künftige Eigennutzer als auch für Kapitalanleger zu einer lohnenden Investition macht. 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. USt. \*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf! Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 61.0 k  
rmebedWh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse C

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 1.19

Gesamt

energie

effizien

z:

Klasse C

Faktor

Gesamt

energie

effizien

z: