

**VERKAUFT! 3-Zimmer-Wohnung inkl. Garagenabstellplatz  
in Schwaz**



VERKAUFT

**Objektnummer: 2773\_1545**

**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. 1973                                |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 82,60 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 51,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,72                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 219.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Kluckner**

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

H +43 664 15 66 385

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

### **Preissensation! 3-Zimmer-Wohnung inkl. Garagenabstellplatz in Schwaz**

**Objekthighlights: - perfektes Preis-/Leistungsangebot - lichtdurchflutete und geräumige 3 Zimmer Wohnung - durch vorhandene Anschlüsse leicht auf 4 Zimmer erweiterbar - viel Verwandlungspotential für Kreative - unverbaubare Aussicht auf die Stadt und die umliegende Bergwelt - Einzelgarage im Kaufpreis enthalten - großzügiges Kellerabteil - Geschäfte des täglichen Bedarfes fußläufig erreichbar - sehr gute Infrastrukturlage mit Schulen und Geschäften**

**Objektbeschreibung:** Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Schwaz bietet eine großzügige Wohnfläche von 82,6 m<sup>2</sup> und befindet sich in einer 1973 erbauten Wohnanlage. Dank der durchdachten Raumaufteilung lässt sich die Wohnung bei Bedarf leicht in eine 4-Zimmer-Wohnung umbauen. Im 7. Stock gelegen, genießen Sie eine unverbaubare Aussicht, die Ihnen täglich atemberaubende Ausblicke schenkt. Die Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Helligkeit legen und ein wahres Potenzialjuwel für alle, die ihre Visionen und Ideen in die Tat umsetzen möchten. 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 % Grundbucheintragungsgebühr\* Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. \*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf! Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE BILDER ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 51.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 0.72

effizienz:

Klasse Faktor Gesa A

mtenergieeffizienz: