

**Schwaz: Ruhige City-Garconniere – saniert, bezugsfertig  
und zentral gelegen**



**Objektnummer: 797**

**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>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.943,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % d. KP zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



### GRASL Immobilien

GRASL Immobilien  
Münchner Straße 11 / 2. Stock  
6130 Schwaz

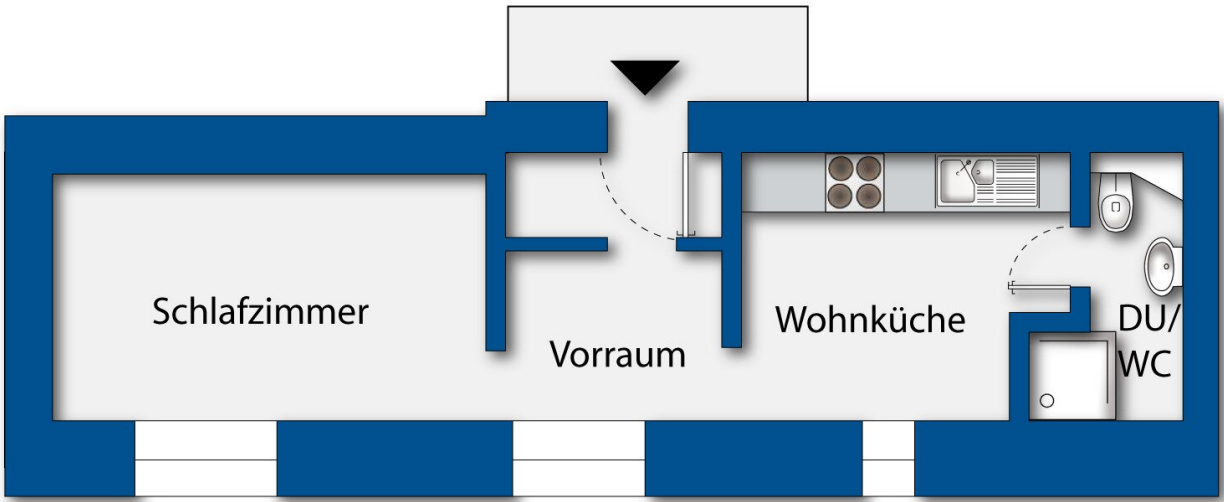
T +43 664 4224407  
H +43 690 10673243











## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem stilvollen Altbau, der den Charme vergangener Zeiten mit zeitgemäßem Wohnkomfort vereint.

Man betritt die Wohnung durch den Vorraum, linker Hand erreicht man die Küche und rechts vom Vorraum ist der abgetrennte Wohn-/Schlafbereich. Die offene Küche ist clever in den Raum integriert und lädt zu geselligen Kochabenden ein. Der Essbereich bietet Platz für einen gemütlichen Tisch, an dem Sie Ihre Mahlzeiten genießen können.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und rundet das durchdachte Raumkonzept ab.

### Ausstattung:

- Offene Küche
- Angrenzender Essbereich
- abgetrennter Wohn-/Schlafbereich
- Modernes Badezimmer mit Dusche und WC
- Altbau-Charme mit hohen Decken und großen Fenstern

### Lage:

Die Wohnung liegt im Zentrum von Schwaz, einer charmanten Kleinstadt mit viel Geschichte und einer lebendigen Innenstadt. Von der Wohnung aus erreichen Sie bequem alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schwaz bietet zudem eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Naturregionen.

### Besonderheiten:

- Hervorragende zentrale und ruhige Lage
- Praktischer Grundriss, ideal für Singles, Anleger oder Pendler
- Altbau mit modernem Wohnkomfort
- Optimale Verkehrsanbindung

### Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese attraktive Garçonnière zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!

## **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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **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