

**Schwaz: Großzügige Maisonette mit Bergblick, moderner Küche und Tiefgaragenplatz**



**Objektnummer: 806**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6130 Schwaz
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	91,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,57 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	327,19 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	11,01 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Zusätzlicher Kaufpreis für KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage: 26.000,00 €

### Provisionsangabe:

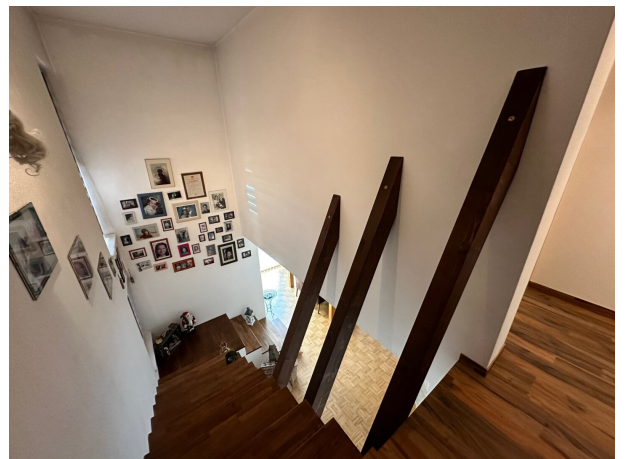
3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



GRASL Immobilien

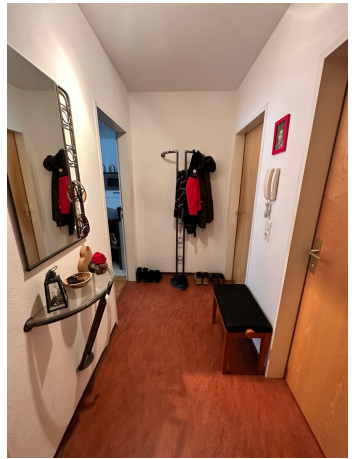






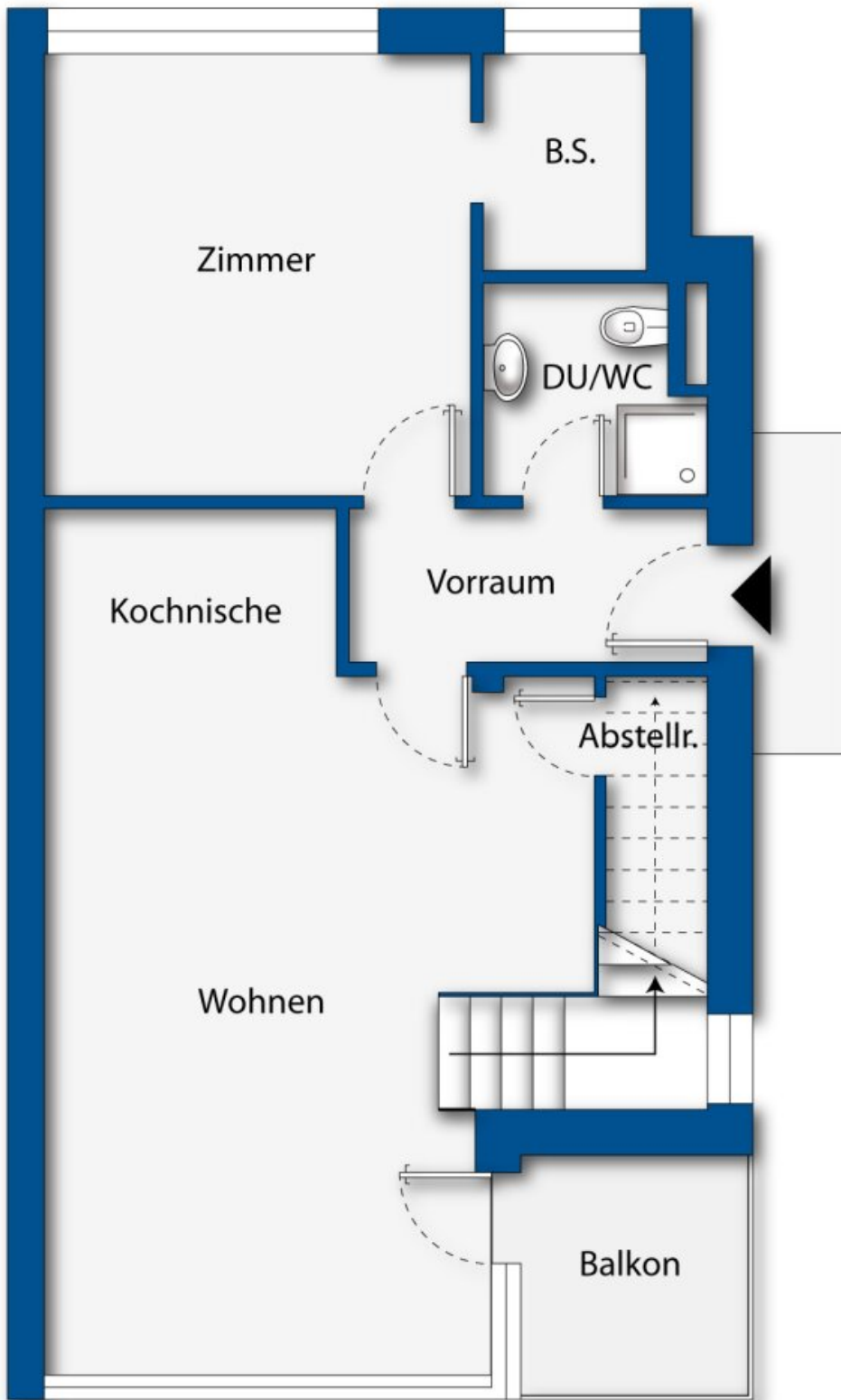


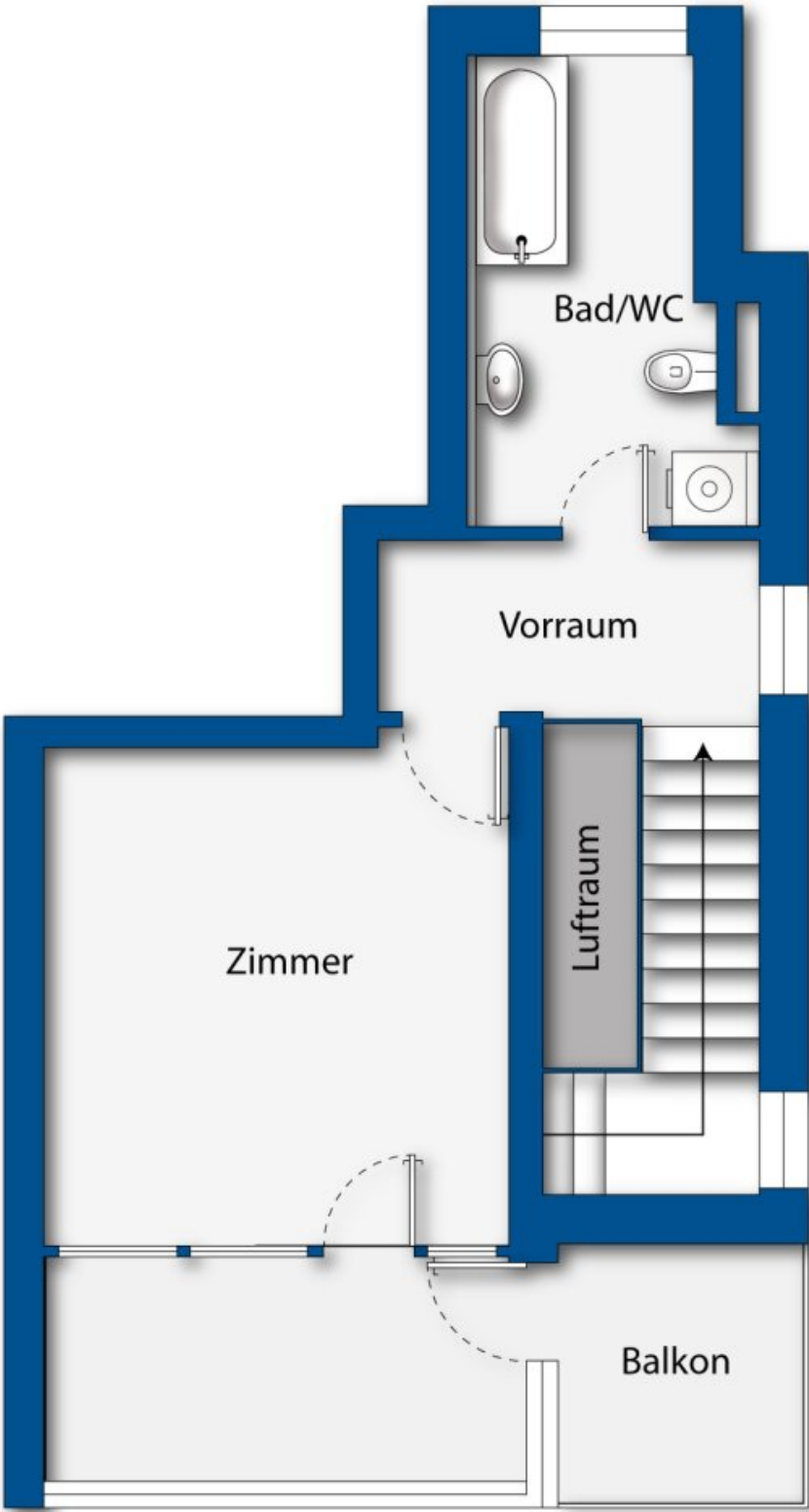












# Objektbeschreibung

## **Traumhafte Maisonettewohnung in begehrter Lage in Schwaz**

Diese wunderschöne Maisonette-Balkonwohnung vereint eine großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine idyllische Lage in der begehrten Bezirkshauptstadt Schwaz. Mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche auf zwei Etagen und einem durchdachten 3-Zimmer-Layout ist diese Wohnung ideal für Familien und Paare, die ein komfortables und stilvolles Wohnen in naturnaher Umgebung suchen.

## **Wohnkomfort auf zwei Ebenen**

Diese Maisonettewohnung begeistert mit einer optimalen Raumgestaltung, die sich auf zwei Etagen verteilt. Die beiden Balkone mit Ost-Ausrichtung laden dazu ein, die beeindruckende Aussicht auf die umliegenden grünen Landschaften und die majestätische Bergwelt von morgens bis abends zu genießen.

## **Hochwertige Ausstattung und ansprechendes Design**

Die Wohnung empfängt Sie mit einem hellen, freundlichen Eingangsbereich, der zu einem neuwertigen Gäste-Bad mit WC, einem vielseitig nutzbaren Zimmer und dem offenen Wohn-/Essbereich führt. Der großzügige Wohnbereich ist perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden mit der Familie.

## **Die Küche – das Herzstück des Wohnens**

In der modernen Einbauküche finden Hobbyköche und Genießer alles, was das Herz begehrt: Ein Cerankochfeld mit Umluft-Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler und ein Kühlschrank mit Gefrierfach sorgen für eine erstklassige Ausstattung. Die Soft-Close-Schubladen und der durchdachte Stauraum runden die Küche perfekt ab und schaffen eine elegante, funktionale Wohlfühlatmosphäre.

## **Zwei Bäder für maximalen Komfort**

Das untere Bad ist mit einer modernen Walk-In-Dusche, einem Gäste-WC und einem geräumigen Spiegelschrank ausgestattet. Im oberen Stockwerk bietet das zweite Badezimmer eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss – perfekt für den entspannten Start oder das wohlverdiente Ende eines Tages.

## **Weitere Highlights**

Diese Wohnung punktet mit einer geschmackvollen Ausstattung, zu der hochwertige Parkett- und Linoleumböden, weiße Verputzwände, bodentiefe Holzfenster mit 2-fach-Verglasung und

eine zentrale Gasheizung mit Fußbodenheizung gehören. Ein praktischer Abstellraum unter der Treppe sorgt für zusätzliche Ordnung.

Ein fest zugewiesener Tiefgaragenstellplatz ist optional erhältlich (zusätzlicher Kaufpreis: 26.000 €). Die Wohnung wird zu einem Kaufpreis von 399.000 € (VB) angeboten und umfasst die hochwertige Einbauküche.

### **Gepflegte Anlage mit hohem Komfort**

Die Wohnungseigentumsanlage wurde im Jahr 2000 erbaut und wird fortlaufend professionell betreut. Ein Fahrradraum steht den Bewohnern zur Verfügung, und ein zuverlässiger Hausmeisterservice kümmert sich um die gepflegten Außenanlagen.

### **Nutzen Sie diese Gelegenheit!**

Diese charmante Maisonettewohnung ist sofort verfügbar und bietet Ihnen die seltene Kombination aus Komfort, Eleganz und Nähe zur Natur. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 338 € und beinhalten Heizung, Wasser und die Instandhaltungsrücklage.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnraum in Schwaz begeistern!

### **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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap