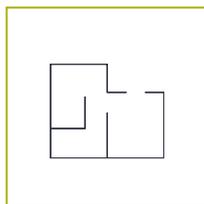




Objektnummer: 610/00297

## Dachgeschosswohnung inmitten von Schwaz

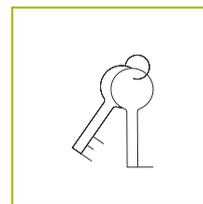
Sie erwartet ein Zuhause mit großem Potenzial



Wohnfläche  
ca. 60 m<sup>2</sup>



Zimmer  
3



Kaufpreis  
€ 265.000,00

## Dachgeschosswohnung inmitten von Schwaz

In sehr guter Lage in Schwaz wird eine 3-Zimmerwohnung mit Loggia verkauft. Die Küche und das Wohnzimmer sind derzeit getrennte Räume, zusätzlich steht Ihnen ein Schlafzimmer zur Verfügung.

Eine Renovierung würde diesem Zuhause sehr guttun. Es ist ein Paradies für Heimwerker, die hier gestalten wollen und diese vier Wände wieder zum Blühen bringen möchten.

In einer erstklassigen Lage in Schwaz erwartet Sie eine charmante 3-Zimmerwohnung mit Loggia, die darauf wartet, von Ihnen bewohnt zu werden. Diese Wohnung ist ein wahrer Schatz für all jene, die Freude daran haben, ihr eigenes Zuhause von Grund auf zu gestalten und diesen Ort wieder zum Leben zu erwecken.

Ein einzigartiges Wohnparadies eröffnet sich Ihnen hier, voller Möglichkeiten und Potenzial für die Zukunft. Ob Sie selbst gerne Hand anlegen oder die Gestaltung lieber erfahrenen Handwerkern überlassen möchten - diese Wohnung erfüllt all Ihre Wünsche und kann zu Ihrem persönlichen Wohlfühlort werden.

Derzeit bietet Ihnen diese Immobilie rund 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einer äußerst durchdachten Raumaufteilung. Bereits beim Betreten des Eingangsbereichs spüren Sie eine warme Atmosphäre, die Platz für Ihre Garderobe bereithält. Auf der linken Seite finden Sie ein separates WC sowie ein Badezimmer, das Ihnen eine persönliche Oase der Entspannung bietet. Ein kleiner Abstellraum bietet praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten für Ihre persönlichen Dinge. Die Küche, die bereits mit einer gemütlichen Sitzzecke ausgestattet ist, lädt dazu ein, Ihre kulinarischen Kreationen zu entfalten, während das Wohnzimmer mit seiner anmutigen Loggia verbunden ist. Hier können Sie unabhängig vom Wetter die frische Luft und die wohltuende Sonne genießen - ein Ort der Entspannung, der Sie das ganze Jahr über inspirieren wird. Das Schlafzimmer erwartet Ihren persönlichen Touch, um zu einem Ort der Ruhe und Erholung zu werden, der Sie jede Nacht in süße Träume begleitet.

Diese Wohnung besticht durch ihre einzigartigen Merkmale: Eine herausragende Lage in Schwaz, die Ihnen alles bietet, was Sie brauchen. Unbegrenzte Gestaltungsmöglichkeiten und ein grenzenloses Potenzial für die Zukunft. Die Loggia, die Ihnen einen geschützten Rückzugsort bietet und diese Immobilie besonders macht. Ein Garagenplatz und ein Kellerabteil, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten.

Die Silberstadt Schwaz und ihre malerische Umgebung bieten Ihnen ein unvergleichliches Lebensgefühl. Mit ihrer mittelalterlichen Atmosphäre, die durch prachtvolle Gebäude aus der Zeit des Silberbergbaus geprägt ist, lädt sie zum Entdecken und Verweilen ein. Das beeindruckende Bergpanorama und das vielfältige Kultur- und Kunstangebot machen Schwaz zu einem wahren Juwel. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, anspruchsvolle Mountainbike-Touren, Skifahren und entspannte Stunden in den nahegelegenen Bädern.

Im Königsfeld, unweit des Stadtzentrums, finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in Ihrer unmittelbaren Nähe. Hier erwarten Sie nicht nur Bäckereien, Metzgereien, Supermärkte, Banken, Restaurants, Pizzerien und gemütliche Cafés, sondern auch eine vielfältige Bildungseinrichtung sowie Ärzte, die für Ihre Gesundheit sorgen.

Die Verkehrsanbindung in Schwaz ist optimal, egal ob Sie mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind. Die Autobahn sowie das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz ermöglichen es Ihnen, schnell und bequem sowohl nahegelegene Ziele als auch entferntere Orte zu erreichen. Ob Sie also Ihre Arbeit, Freizeitaktivitäten oder Reisen planen, in Schwaz haben Sie die ideale Ausgangslage, um alle Ihre Ziele zu erreichen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich ein kleines feines Zuhause selbst nach Ihren persönlichen Wünschen zu gestalten!



## DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Swarovskistraße 18a/DG Top 9 | 6130 Schwaz

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 60 m<sup>2</sup></b>	Lage	Zentrum
Zimmer	3	<b>Heizung</b>	<b>Gastherme</b>
Keller	vorhanden	HWB	81,90 kWh/m <sup>2</sup> a
Bäder	1	<b>Energieklasse</b>	<b>C</b>
Mobiliar	Küche möbliert	fGEE	1,11
Barrierefrei	nein	fGEE Klasse	<b>C</b>
Beziehbar ab	sofort		



### Kosten

mtl. Betriebskosten € 160,00 €

mtl. Heizkosten € 80,00 €

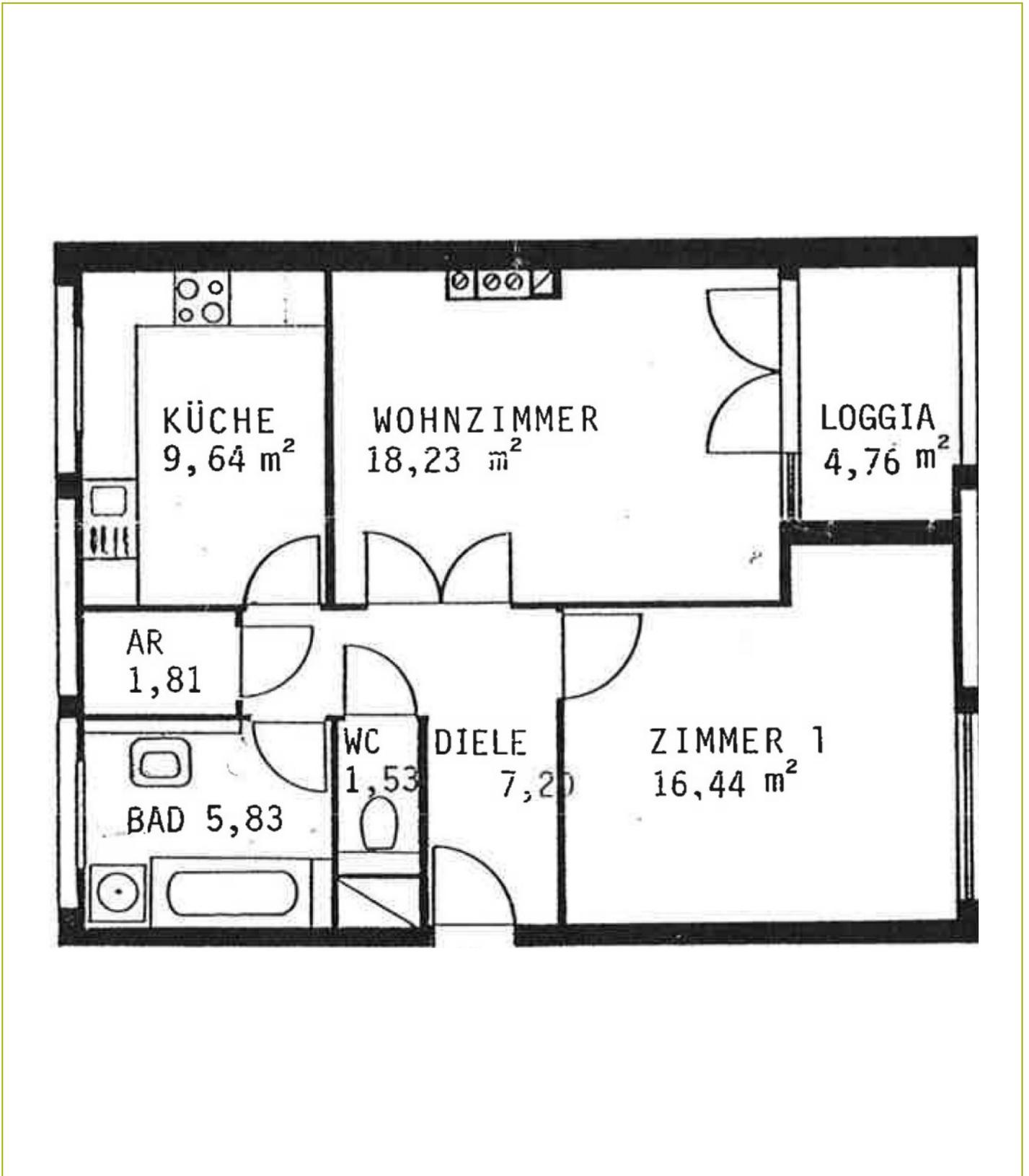
**Kaufpreis\*** € 265.000,00 €

Provision 3,6% inkl. USt.

\*) zzgl. Nebenkosten:

Gründerwerbsteuer, Grundbucheintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Grundriss\_Wohnung



Kochen



Eckbank\_Küche



Gang\_Garderobe



Küche



Wohnen



Wohnzimmer



Wohnzimmer\_Loggia



Zimmer



Bad\_Boiler



Bad



Eingang\_Innenhof



Innenhof