

## Schwaz: Charmantes Wohnjuwel | 3-Zimmer-Wohnung mit idyllischen Terrassen



**Objektnummer: 686**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6130 Schwaz
<b>Wohnfläche:</b>	92,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,86
<b>Kaufpreis:</b>	430.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.661,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



### SV Thomas Grasl

GRASL Immobilien  
Münchner Straße 11 / 2. Stock  
6130 Schwaz

T +43 5242 66666  
H +43 699 10507773

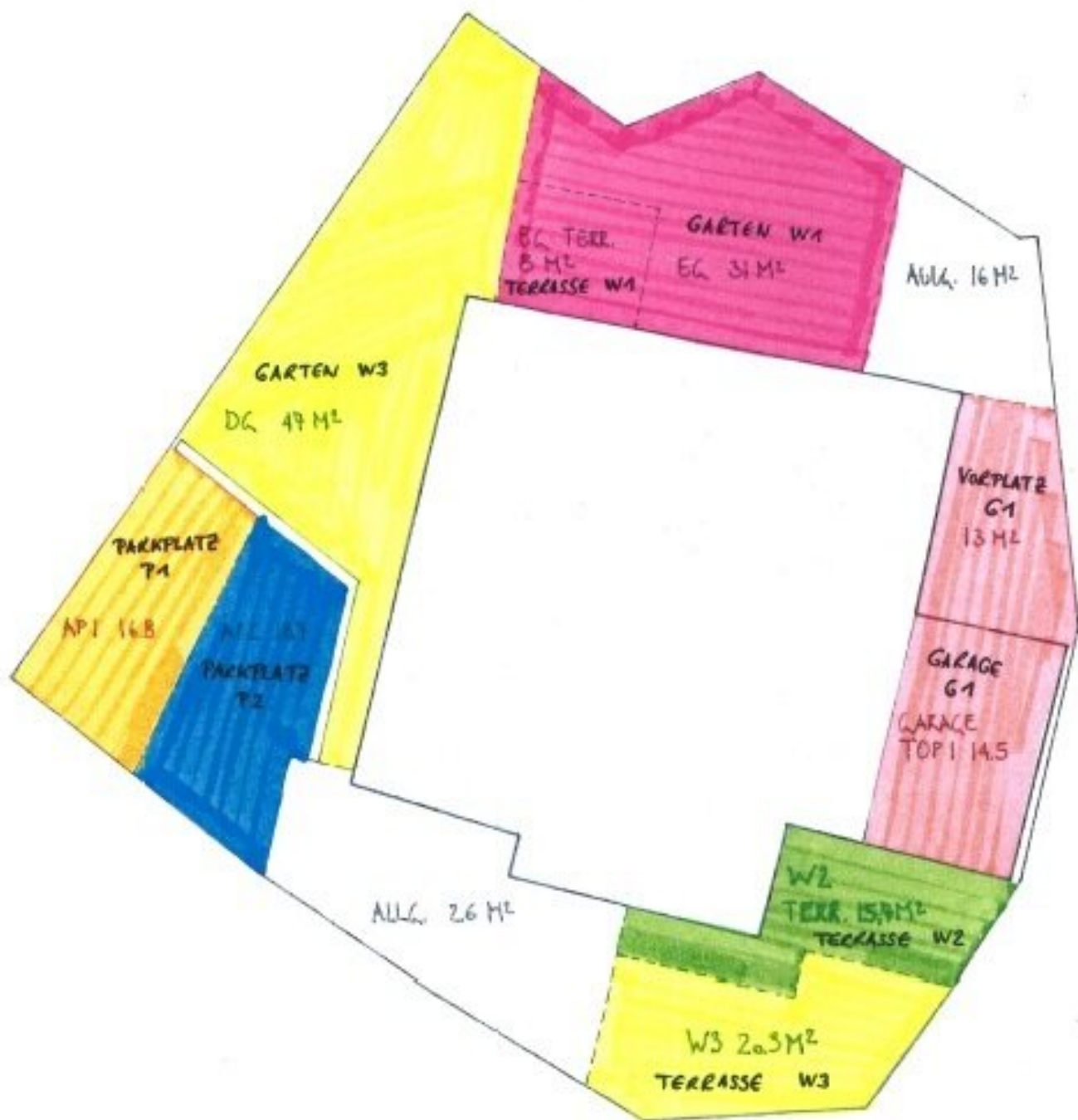














## Objektbeschreibung

Diese prächtige 3-Zimmer-Wohnung, perfekt ausgerichtet nach Süd-West-Nord, empfängt Sie mit einer Atmosphäre der Wärme und Gemütlichkeit. Die harmonische Verbindung von modernem Komfort und naturnahem Wohnen macht diese Immobilie zu einem wahren Juwel.

### Ausstattung

- **Zentral begehbbarer Grundriss:** Der gut durchdachte, zentral begehbare Grundriss sorgt für eine fließende Verbindung zwischen den einzelnen Räumen und schafft ein einladendes und offenes Ambiente.
- **Voll ausgestattete Küche:** Die moderne Küche lässt keine Wünsche offen und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren.
- **Gemütliches Wohnzimmer mit Holzofen:** Das Herzstück der Wohnung ist das gemütliche Wohnzimmer, das mit einem wunderschönen Holzofen ausgestattet ist. Hier können Sie entspannte Stunden vor dem knisternden Feuer verbringen.
- **Bad mit Dusche:** Das moderne Badezimmer bietet Ihnen eine erfrischende Dusche, in der Sie den Alltagsstress hinter sich lassen können.

### Außenbereich

- **Zwei Terrassen:** Genießen Sie die frische Luft auf den zwei großzügigen Terrassen, die Ihnen zusätzliche 36,21m<sup>2</sup> an Freiraum bieten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Aussicht genießen.
- **Carport:** Ihr Fahrzeug findet seinen Platz im großzügigen Carport, das ausreichend Schutz und Sicherheit bietet.

### Weitere Merkmale

- **Gas-Zentralheizung:** Die moderne Gas-Zentralheizung sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärme in der gesamten Wohnung.
- **Hervorragende Ausrichtung:** Die Süd-West-Nord-Ausrichtung der Wohnung garantiert Ihnen lichtdurchflutete Räume und ermöglicht Ihnen, die Sonnenstunden des Tages optimal zu nutzen.

•

Dieses charmante Zuhause verspricht ein Wohngefühl der besonderen Art und vereint Funktionalität mit Behaglichkeit. Ob entspannte Stunden am Holzofen oder gesellige Momente auf der Terrasse – hier finden Sie Ihren Ort zum Ankommen und Wohlfühlen. Wir laden Sie ein, sich selbst ein Bild von diesem einzigartigen Angebot zu machen und freuen uns auf Ihren Besuch!

**Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und erleben Sie Ihren möglichen neuen Lebensmittelpunkt!**

**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>

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap