

**SCHWAZ: Tannenberggasse 6 - Zwei-Zimmer PENTHOUSE
mit traumhaftem Ausblick**



SEVEN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 972

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tannenberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	77,98 m ²
Terrassen:	1
Keller:	4,13 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	492.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

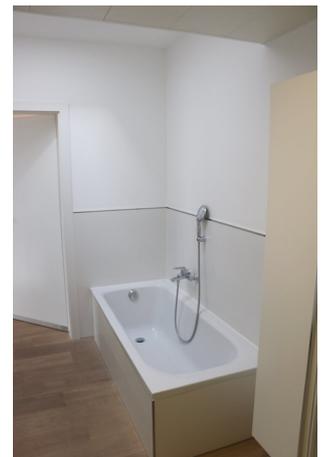


Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck

H +43 (0)660 6020 123

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

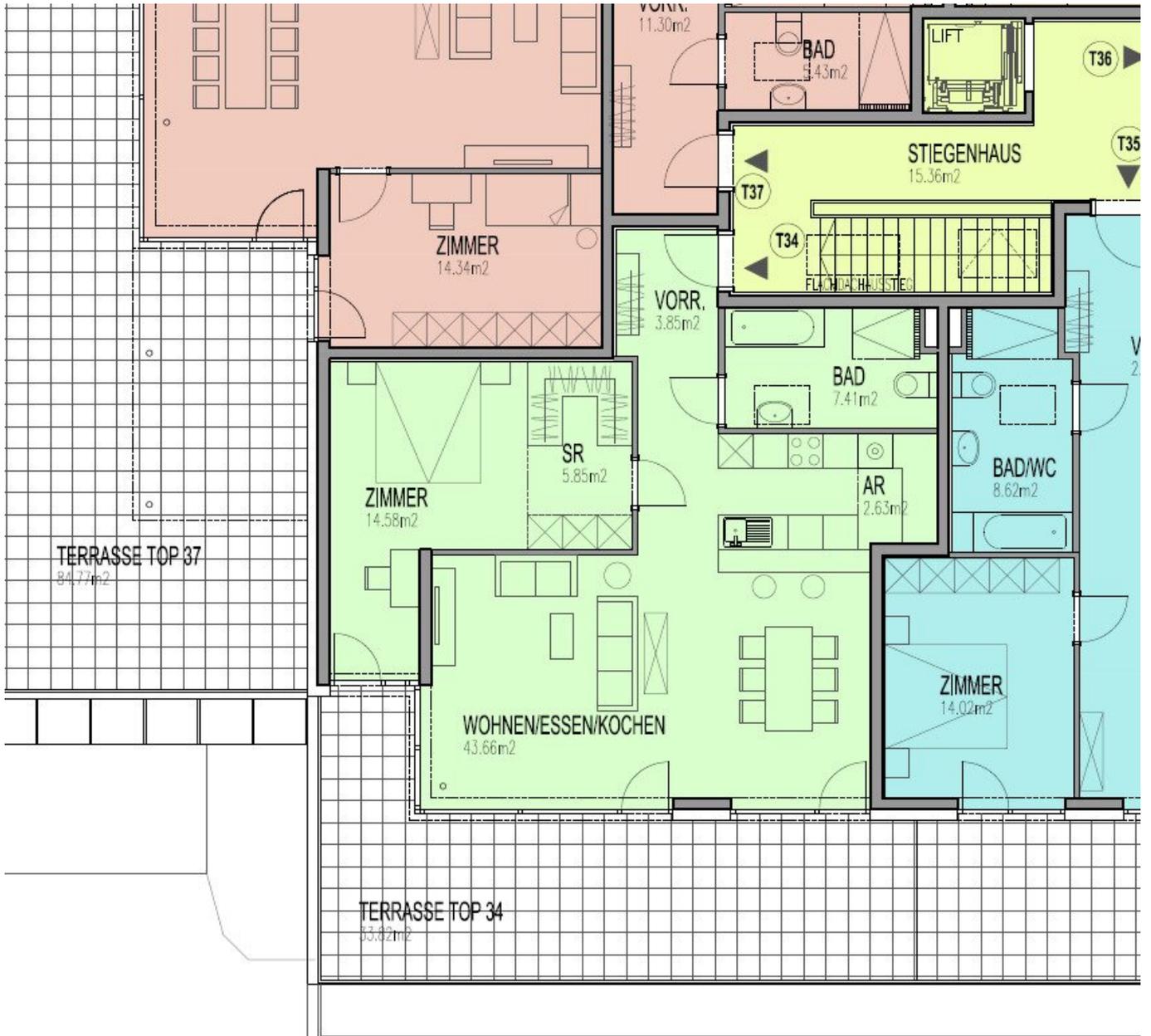












Objektbeschreibung

Direkt im **Schwazer Zentrum** gelegen, freut man sich auf den sonnigen Balkon- und Terrassenflächen bei freiem Blick auf den idyllischen „Kraftplatz“ **Grafenpark** über ein ausnehmend entspanntes und sehr ruhiges Wohnambiente, das perfekt mit den Annehmlichkeiten moderner Wohnstandards harmoniert.

Entstanden sind hier **2012**, 37 neuwertige Wohnungen mit ganz viel Wohnkomfort – für wertschätzende Käufer zur **Eigennutzung** sowie interessante Kleinwohnungen für **Anleger**. Die 2- und 4-Zimmer-Wohnungen des Hauses glänzen mit schönen und qualitätsorientierten Ausstattungsdetails. Hochwertige Eichenparkette, zeitlose Fliesen, durchdachte und sehr **edle Küchen-** und Badezimmersausstattungen sowie Terrassen und teilweise Gartenflächen machen das Projekt **Tannenberggasse 6** zu einem Zuhause für Wohlfühl-Liebhaber.

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im **obersten Stockwerk** der Wohnungseigentumsanlage mit 4 Obergeschossen und ist über das Treppenhaus sowie den **Personenaufzug** erschlossen.

Die Immobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. **77,98 qm** zuzüglich **Terrasse mit ca. 33,82 qm** und unterteilt sich in Vorraum, Wohnküche, Abstellraum, Bad/WC, Schlafzimmer und Schrankraum.

Von der Terrasse haben Sie einen atemberaubenden Blick über Schwaz und die Tiroler Bergwelt.

Kellerabteil: Zur Immobilie gehört das Kellerabteil Nr. 15 mit ca. 4,13 qm

Tiefgarage: Es besteht die Möglichkeit einen TG Stellplatz für € 30.000,- zu erwerben.

Allgemeinteile:

- Im Untergeschoss befindet sich der Fahrradraum
- Weiter ein Trockenraum und ein Kinderwagenraum

ECKDATEN:

- Küche: elegant und voll ausgestattet

- Bad mit Badewanne, Dusche, WC Waschbecken und Badmöbel
- Terrasse: Großzügig, Richtung Westen ausgerichtet
- Beschattung Terrasse: Markise elektrisch
- Boden: Hochwertige Eichendielen und zeitlose Fliesen
- Heizung: Fußbodenheizung, Solar am Dach und Gas (wird auf Erdwärme umgestellt)
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Fenster: 3fach Wärmeschutzverglasung
- Verdunkelung: erfolgt über Rollos (elektrisch)
- Komfortlüftung mit Luftaustausch
- Internetanschluss: CAT6 Kabel
- Wärmedämmung: Wärmedämmverbundsystem
- Sehr gute Energiebilanz - siehe Energieausweis
- Geplante Investitionen in der Wohnanlage lt. HV: 2024 keine geplant
- Es wurde vorläufiges Wohnungseigentum begründet. Sprich mit dem ersten Verkauf wird Wohnungseigentum begründet

Das **Video** finden Sie auf unserer Homepage und unserem YouTube Kanal.

BK/HK und Rücklagenstand:

- BK/HK Vorschreibung: bis 31.12.2026 erfolgt über die BK keine gesonderte Rücklagenvorschreibung. Jeder Käufer verpflichtet sich bis 31.12.2026 eine Rücklageneinzahlung in Höhe von Euro 40/NW zu tätigen. Ab 01.01.2027 werden sodann monatlich über die lfd. BK Vorschreibungen auch die Rücklagen vorgeschrieben
- Rücklagenstand: Aktuell keine Rücklagen

Provision:

Bei Vertragsabschluss (Zustandekommen des Rechtsgeschäftes) für den Käufer **3% +20% Ust.**

Die weiteren Nebenkosten finden Sie im Expose.

Der Vertragserrichter und Treuhänder ist RA Dr. Harthaller.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und organisieren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap