

**BESTPREIS! Barrierefreies Wohnen: Großzügige
4-Zimmer-Wohnung in privilegierter Lage von Schwaz zu
verkaufen.**



Objektnummer: 8314/41

Eine Immobilie von Eder Immo Consult GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	98,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,18 m ²
Heizwärmebedarf:	C 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	435.000,00 €
Betriebskosten:	106,77 €
Heizkosten:	148,89 €
USt.:	43,20 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis EUR 435.000.- zuzüglich 1 Tiefgaragenabstellplatz für 25.000.-€

Provisionsangabe:

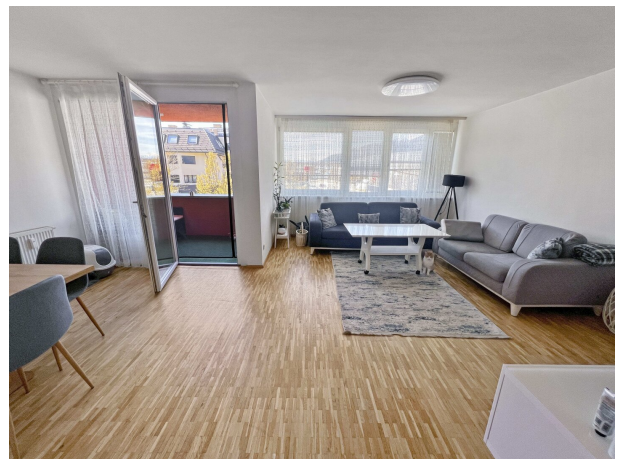
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

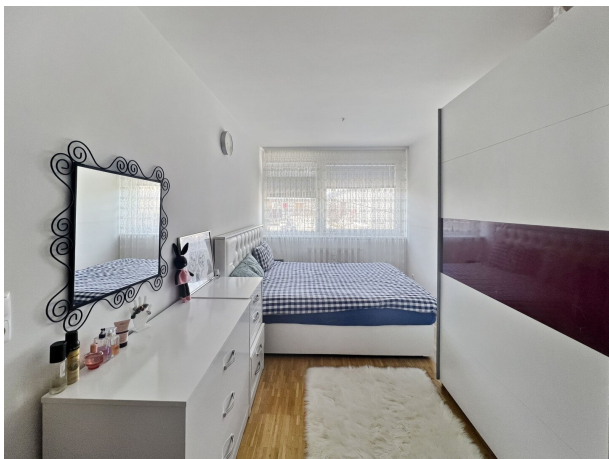


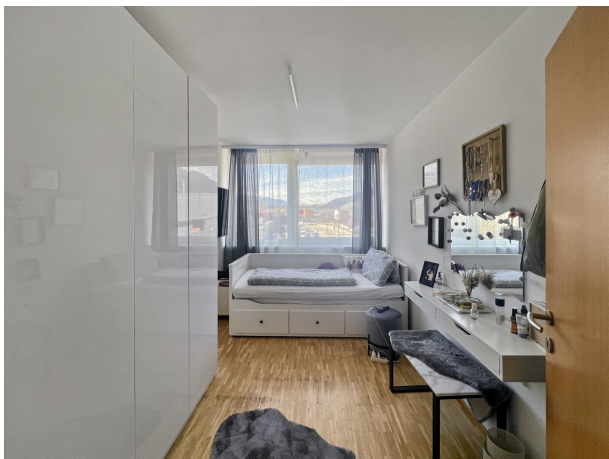
Nihat Silak



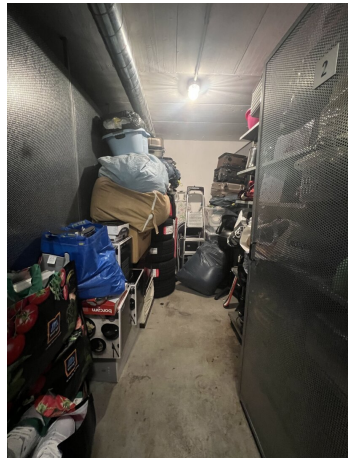












FINANZIERUNGSBEISPIEL
 Großzügige 4-Zimmer-Wohnung

OBJEKTKOSTEN		EUR	435.000,00
Kaufpreis		EUR	435.000,00
Kaufnebenkosten		EUR	44.370,00
Grundwerbsteuer	3,50%	EUR	15.225,00
Eintragungsgebühr Eigentumsrecht	1,10%	EUR	4.785,00
Maklerprovision	3,60%	EUR	15.660,00
Kaufvertragserrichtungsgebühr inkl. Treuhandschaft	2,00%	EUR	8.700,00
Eigenmittel		EUR	-120.000,00
AUSZAHLUNGSBETRAG		EUR	359.370,00
MONATSRATE ab		EUR	1.557,13

Information für Verbraucher

Der Modellrechnung liegen folgende Parameter und Annahmen zugrunde:

Zinssatz 3,450 % p.a. fix auf 35 Jahre bzw. effektiver Jahreszinssatz 3,907 % p.a., anschließend 4,000 % p.a. Sollzinssatz gebunden an den Euribor 3 Monate. Zu zahlender Gesamtkreditbetrag im Sinne des HIRG EUR 653.995. Die Ermittlung des effektiven Jahreszinssatzes erfolgte mit folgenden Parametern: Rückzahlung in 420 monatlichen Pauschalraten, Vermittlungsvergütung in Höhe von 11.340,00 EUR, Grundbuchseintragungsgebühr EUR 5.443,20, Kreditbearbeitungsentgelt EUR 1.500,00, Eingabegebühr EUR 95,00, Notargebühr EUR 150,00, Kontoführungsentgelt EUR 17,47 pro 3 Monate Kreditvermittler: INFINA Credit Broker GmbH

Bei den vorliegenden Informationen handelt es sich nicht um eine Europäische Standardinformation für Kredite (ESIS Merkblatt) gemäß § 8 Hypothek- und Immobilienkreditgesetz (HIRG) und auch um kein verbindliches Angebot im Sinne des § 12 HIRG. Bitte berücksichtigen Sie, dass dieses Finanzierungsbeispiel eine persönliche Beratung nicht ersetzen kann und die angeführten Konditionen änderbar sind. Der Zinssatz und die monatliche Rate sind bonitätsabhängig und können erst nach eingehender Prüfung durch das Kreditinstitut festgelegt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Höhe der Kosten im Zusammenhang mit dem Kredit noch nicht im Detail bekannt. Sofern sonstige Kosten anfallen, die der Antragsteller im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu tragen hat, erhöht sich der effektive Jahreszinssatz.

Hinweis: Ein Kredit kann durch ein Kreditinstitut nicht gewährt werden, wenn der Kreditgeber nicht imstande ist, eine Kreditwürdigkeitsprüfung vorzunehmen, weil sich der Verbraucher weigert, die für die Prüfung seiner Kreditwürdigkeit erforderlichen Informationen oder Nachweise vorzulegen.

FINANZIERUNGSBEISPIEL
 Großzügige 4-Zimmer-Wohnung

OBJEKTKOSTEN		EUR	435.000,00
Kaufpreis		EUR	435.000,00
Kaufnebenkosten		EUR	44.370,00
Grundwerbsteuer	3,50%	EUR	15.225,00
Eintragungsgebühr Eigentumsrecht	1,10%	EUR	4.785,00
Maklerprovision	3,60%	EUR	15.660,00
Kaufvertragserrichtungsgebühr inkl. Treuhandschaft	2,00%	EUR	8.700,00
Eigenmittel		EUR	-120.000,00
AUSZAHLUNGSBETRAG		EUR	359.370,00
MONATSRATE ab		EUR	1.557,13

Information für Verbraucher

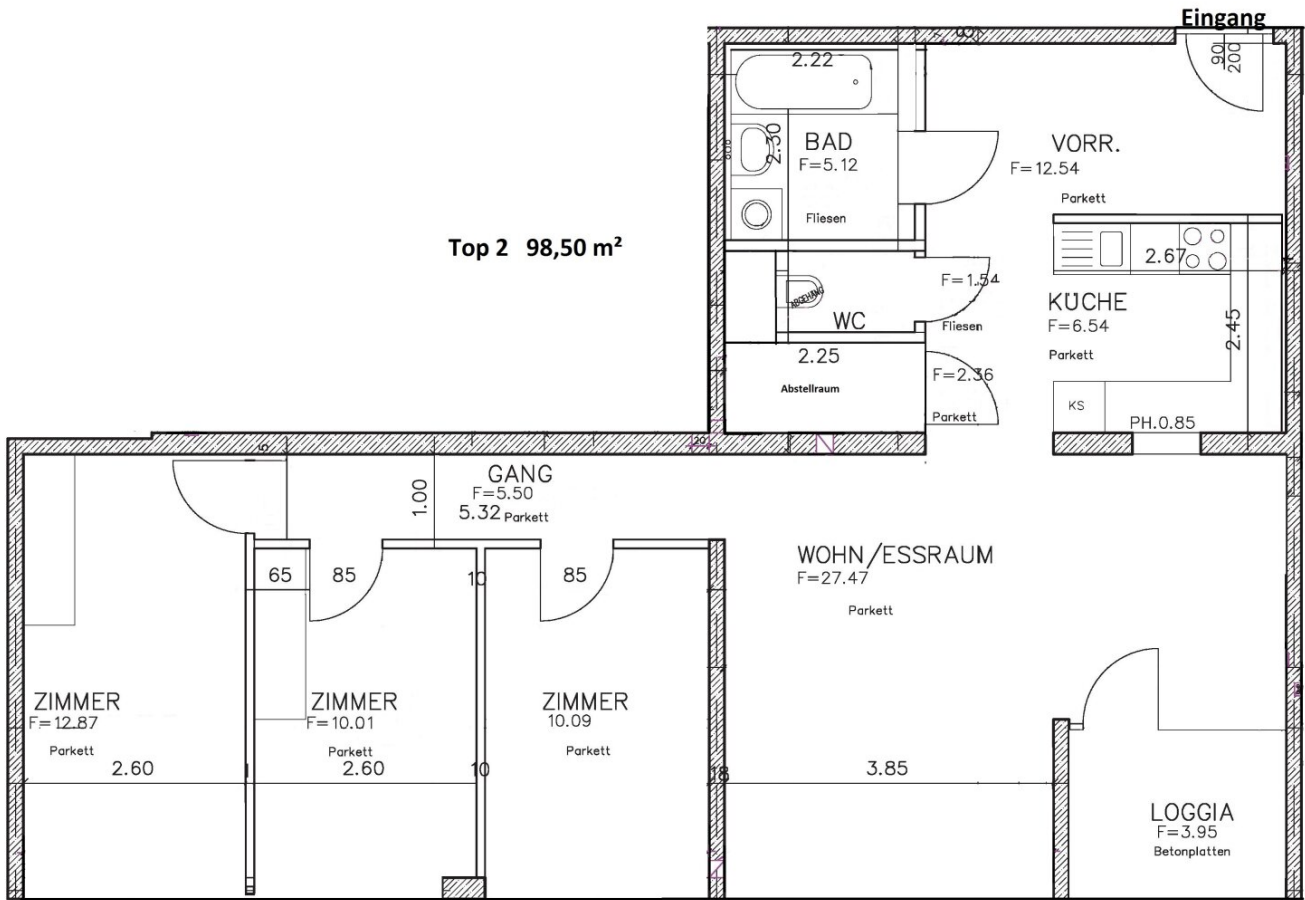
Der Modellrechnung liegen folgende Parameter und Annahmen zugrunde:

Zinssatz 3,450 % p.a. fix auf 35 Jahre bzw. effektiver Jahreszinssatz 3,907 % p.a., anschließend 4,000 % p.a. Sollzinssatz gebunden an den Euribor 3 Monate. Zu zahlender Gesamtkreditbetrag im Sinne des HIRG EUR 653.995. Die Ermittlung des effektiven Jahreszinssatzes erfolgte mit folgenden Parametern: Rückzahlung in 420 monatlichen Pauschalraten, Vermittlungsvergütung in Höhe von 11.340,00 EUR, Grundbuchseintragungsgebühr EUR 5.443,20, Kreditbearbeitungsentgelt EUR 1.500,00, Eingabegebühr EUR 95,00, Notargebühr EUR 150,00, Kontoführungsentgelt EUR 17,47 pro 3 Monate Kreditvermittler: INFINA Credit Broker GmbH

Bei den vorliegenden Informationen handelt es sich nicht um eine Europäische Standardinformation für Kredite (ESIS Merkblatt) gemäß § 8 Hypothek- und Immobilienkreditgesetz (HIRG) und auch um kein verbindliches Angebot im Sinne des § 12 HIRG. Bitte berücksichtigen Sie, dass dieses Finanzierungsbeispiel eine persönliche Beratung nicht ersetzen kann und die angeführten Konditionen änderbar sind. Der Zinssatz und die monatliche Rate sind bonitätsabhängig und können erst nach eingehender Prüfung durch das Kreditinstitut festgelegt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Höhe der Kosten im Zusammenhang mit dem Kredit noch nicht im Detail bekannt. Sofern sonstige Kosten anfallen, die der Antragsteller im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu tragen hat, erhöht sich der effektive Jahreszinssatz.

Hinweis: Ein Kredit kann durch ein Kreditinstitut nicht gewährt werden, wenn der Kreditgeber nicht imstande ist, eine Kreditwürdigkeitsprüfung vorzunehmen, weil sich der Verbraucher weigert, die für die Prüfung seiner Kreditwürdigkeit erforderlichen Informationen oder Nachweise vorzulegen.

Top 2 98,50 m²



Objektbeschreibung

TOP PREIS & ERHÖHTER LEBENSSTANDARD - Raumwunder (4 Zimmer Wohnung) zu gelangt EXKLUSIV ZUM VERKAUF.

In privilegierter Lage im Herzen von Schwaz präsentieren wir Ihnen eine exquisite 4-Zimmer-Wohnung, die sich auf einer Wohnfläche von 98,50 m² erstreckt. Das Objekt befindet sich im ersten Obergeschoss eines modernen Mehrparteienwohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 2006 und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Dieses Angebot repräsentiert urbanes Wohnen in seiner besten Form und eignet sich ideal für Familien oder Wohngemeinschaften, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre lichtdurchfluteten Räume aus, die dank hoher Decken und großer Fenster eine offene und einladende Atmosphäre schaffen. Eine besondere Bereicherung ist die nach Westen ausgerichtete Loggia, von der aus Sie einen atemberaubenden Ausblick genießen und entspannte Stunden in der Sonne verbringen können.

Der durchdachte Grundriss umfasst einen großzügigen Vorraum, einen Wohn-/Essbereich, drei komfortable Schlafzimmer sowie ein modern gestaltetes Badezimmer mit Badewanne und eine separate Toilette. Wertige Echtholz-Parkettböden und hochwertige Fliesen runden das ansprechende Interieur ab. Zusätzlichen Komfort bietet die zentrale Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und wird inklusive einem praktischen Kellerraum sowie optional einem Tiefgaragenstellplatz angeboten. Mit allen wichtigen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe, welche fußläufig erreichbar sind, und exzellenter Verkehrsanbindung stellt dieses Objekt eine hervorragende Wahl für anspruchsvolle Stadtbewohner dar.

Wir laden Sie herzlich ein, diese Wohnung zu besichtigen und sich selbst von ihrem Charme zu überzeugen.

Wichtigste Informationen im Überblick:

- * Baujahr: 2006
- * Erstes Obergeschoß mit Lift
- * Wohnfläche: 98,50 m²
- * Anzahl Zimmer 4
- * Einteilung: Wenn man den Eingangsbereich betritt, gelangt man in den großzügigen Vorraum. Neben dem Wohn- / Essbereich befinden sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine separate Toilette.
- * Loggia nach Westen ausgerichtet
- * modernes Badezimmer mit Badewanne
- * Böden: Echtholz-Parkettböden, Fliesen
- * Abstellraum
- * Zentrale Fußbodenheizung
- * inkl. Kellerraum ca. 6,18 m²
- * **Sofort beziehbar!**

Kaufpreis EUR 435.000.- zuzüglich 1 Tiefgaragenabstellplatz für 25.000.-€

Siehe die virtuelle Wohnungspräsentation [HIER](#)

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass eine Kontaktaufnahme nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) möglich ist.

JETZT BIS ZU € 11.500 SPAREN DURCH DEN ENTFALL VON NEBENGEBÜHREN: Ab dem 1. April 2024 müssen die Grundbuch- und Pfandrechtseintragungsgebühren nicht mehr bezahlt werden. Dies entspricht insgesamt 2,3 Prozent des Kaufpreises, wobei ein Freibetrag von € 500.000 gilt. Diese Maßnahme ist vorerst bis Ende Juni 2026 gültig.

Profitieren Sie von unseren starken Finanzierungspartnern für Wohnbau-Finanzierungen und von speziell auf unsere Kunden zugeschnittenen Konditionen.

EDER IMMO Consult

www.eder-immoconsult.at

email: nihat@eder-immoconsult.at

Nihat Silak

Immobilientreuhänder

Sportplatzweg 3

6271 Uderns

Allfällige Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ich vermiete oder verkaufe auch gerne Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück in ganz Tirol.

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück verkaufen oder vermieten möchten, unterstütze ich Sie gerne dabei, Ihre Immobilie optimal zu vermarkten. Wir nutzen eine Datenbank mit hunderten vorgemerkten Kunden und inserieren Ihr Objekt in den wichtigsten einschlägigen Medien im Internet sowie im Printbereich.

Unsere einschlägige Expertise garantiert, dass Ihre Immobilie schnellstmöglich und zum besten möglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder eine unverbindliche Wertanalyse wünschen, lade ich Sie herzlich ein, Kontakt mit uns aufzunehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap