

**NEUBAUPROJEKT lina & sabrina Stadtvillen | Schwaz |  
Fertigstellung Frühjahr 2025**



**Objektnummer: 526**

**Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6130 Schwaz
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	42,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	14,83 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,25 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	255.240,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. iur. Anna Kahofer**

226 Immobilien GmbH  
Maximilianstraße 5  
6020 Innsbruck

H +436601847231

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# 2.2.6

## IMMOBILIEN

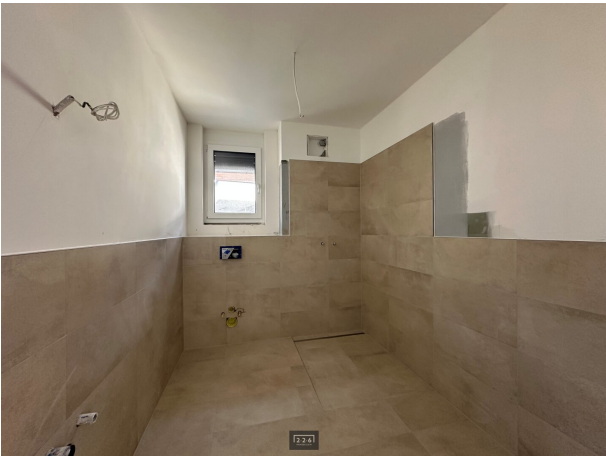
2.2.6













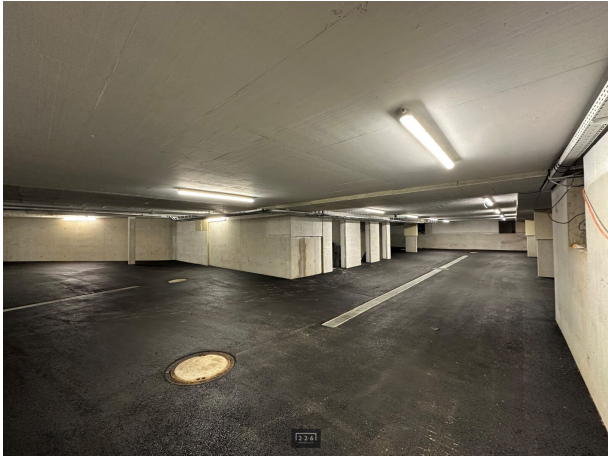




**2.2.6**  
IMMOBILIEN

224







## Objektbeschreibung

Genau hier, im **wohl schönsten Teil der lebenswerten Kulturstadt Schwaz**, entsteht diese **besondere Wohnanlage**, die **alle Kriterien erfüllt**, um **sich niederzulassen**, oder einen **Wohnsitz für den nächsten Lebensabschnitt** zu schaffen.

Auf **2 separaten Baukörpern** verteilt, entstehen **20 exklusive Wohneinheiten** samt **22 Tiefgaragenabstellplätze**.

Das Projekt umfasst **2-Zimmer-, 3-Zimmer-, sowie 4-Zimmerwohnungen**. Die Einheiten mit **Wohnflächen** zwischen **ca. 42,54 m<sup>2</sup> und ca. 91,25 m<sup>2</sup>** verfügen jeweils über **große Terrassen / Balkone bzw. Gartenflächen**. **Sehr gut geplante** Wohneinheiten, **modernes Flair**, ganz **dem Zeitgeist entsprechend**, hier können Wohnungssuchende, die **besondere Ansprüche an das Zuhause Ihres neuen Lebensabschnittes haben**, fündig werden.

**Hochwertig verbaute Materialien, offene Raumgestaltung, großzügige Glasfronten**, somit **viel Licht und Sonne** und das **unweit der Altstadt von Schwaz entfernt**, lassen das Immobilienherz höherschlagen. Die jeweiligen Wohnungen erreichen Sie jeweils **komfortabel** über **Personenlifte**, sowie die allgemeinen Stiegenhäuser.

### KEY FACTS

- *umweltbewusste / ökologische Beheizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Booster und Photovoltaik-Anlage auf den Dächern*
- *edle Eichenparkettböden und Feinsteinzeug*
- *großflächige Verglasungselemente*
- *Fußbodenheizung*

Weiterführende **Unterlagen** finden Sie unter der Objekthomepage: <https://terra-immo.at/stadtvillen/>

### KELLER / LAGER / PARKEN

Im Untergeschoss sind die jeweiligen Kellerabteile (teilweise unmittelbar an den TG-AP angrenzend) zugeordnet. Ihr Fahrzeug können Sie **sicher in der Tiefgarage** abstellen. Der

Kaufpreis für einen Tiefgaragenabstellplatz beträgt € 26.000,00.

## **BEZUG / FERTIGSTELLUNG**

Der **Baubeginn ist bereits** erfolgt und die **Fertigstellung ist voraussichtlich für 1. Quartal 2025 beabsichtigt**. Ein **äußerst ansprechendes Wohnprojekt in zentralster und begehrter Ruhelage von Schwaz**.

## **LAGE**

Dieses Projekt wird **in bester Lage** und **Zentrumsnähe der Bezirkshauptstadt Schwaz realisiert**, welche sich als eine der bekanntesten **mittelalterlichen Regionen Nordtirols** auszeichnet. Die **charmante Altstadt mit verwinkelten Gassen, malerischen Altbauten einerseits, modernen Gebäuden** andererseits und die umliegende Bergwelt im Hintergrund, schaffen ein einzigartiges Wohngefühl. Die Silberstadt bietet zudem ein **vielseitiges Kultur- und Kunstangebot**.

## **KONTAKT**

Vereinbaren Sie gleich **einen unverbindlichen Besichtigungstermin**, um sich selbst ein **realistisches Bild vor Ort von den angebotenen Einheiten** machen zu können. In diesem Zuge **präsentieren wir Ihnen in Ruhe das gelungene Projekt**.

Die Vermittlung erfolgt **provisionsfrei für die Käuferseite**.

Gerne nehmen wir uns Zeit für Sie, Ihre Anliegen, Ihre besonderen Wünsche, die Sie an Ihr neues Zuhause stellen.

## **KAUFEN** und im **Gegenzug VERKAUFEN**

**Falls Sie beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilie zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes sowie passendes Angebot.**

NEU: Bitte beachten Sie auch unsere Angebote wie **Entrümpelungen, Übersiedlungen sowie Sanierungen mit seriösen Kooperationspartnern**.

## **FINANZIERUNG**

In den letzten Jahren ist es uns erfolgreich gelungen, ein **verlässliches und seriöses Netzwerk** mit diversen Bank- und Kreditinstituten aufzubauen, das auch Sie, mit Hilfe unserer Vermittlung auf Vertrauensbasis, gerne in Anspruch nehmen können.

Sprechen Sie mit uns. Lassen Sie sich unverbindlich **zusätzliche Angebote von unseren Kooperationspartnern** darlegen, bevor Sie große Entscheidungen treffen.

## KONTAKT

Wagen Sie den Schritt, vereinbaren Sie mit uns einen **unverbindlichen Besichtigungstermin**. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme und eine **gemeinsame, stressfreie Besichtigung! Wir nehmen uns gerne ausreichend Zeit für Sie.**

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:**

Ihr Team von **226 Immobilien**

**+ 43664 / 922 81 01 Mag. Johannes Schneider, Geschäftsführer**

**+ 43660 / 184 72 31 Anna Kahofer LLB. oec., Verkauf /Assistenz der Geschäftsführung**

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

*Anmerkungen:*

*COPYRIGHT: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.*

*Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im vorläufigen Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wird nicht durchgeführt, eine solche steht dem Kaufinteressenten:in jedenfalls frei. Die bereitgestellten Planunterlagen können vom Naturzustand abweichen. Maßgebend für die Einrichtung und Ausstattung ist die im Zuge Ihrer Anfrage bereitgestellte Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Visualisierungen dienen lediglich der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Firma 226 Immobilien GmbH wird lediglich als Vermittler von Kaufinteressenten:innen tätig. Alle zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden von der Bauträgergesellschaft bereitgestellt.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap