

**SCHWAZ Tannenberggasse 6 - Anlagewohnung,
Eigennutzung Top 32**



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1004

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tannenberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	51,22 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	252.300,00 €
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

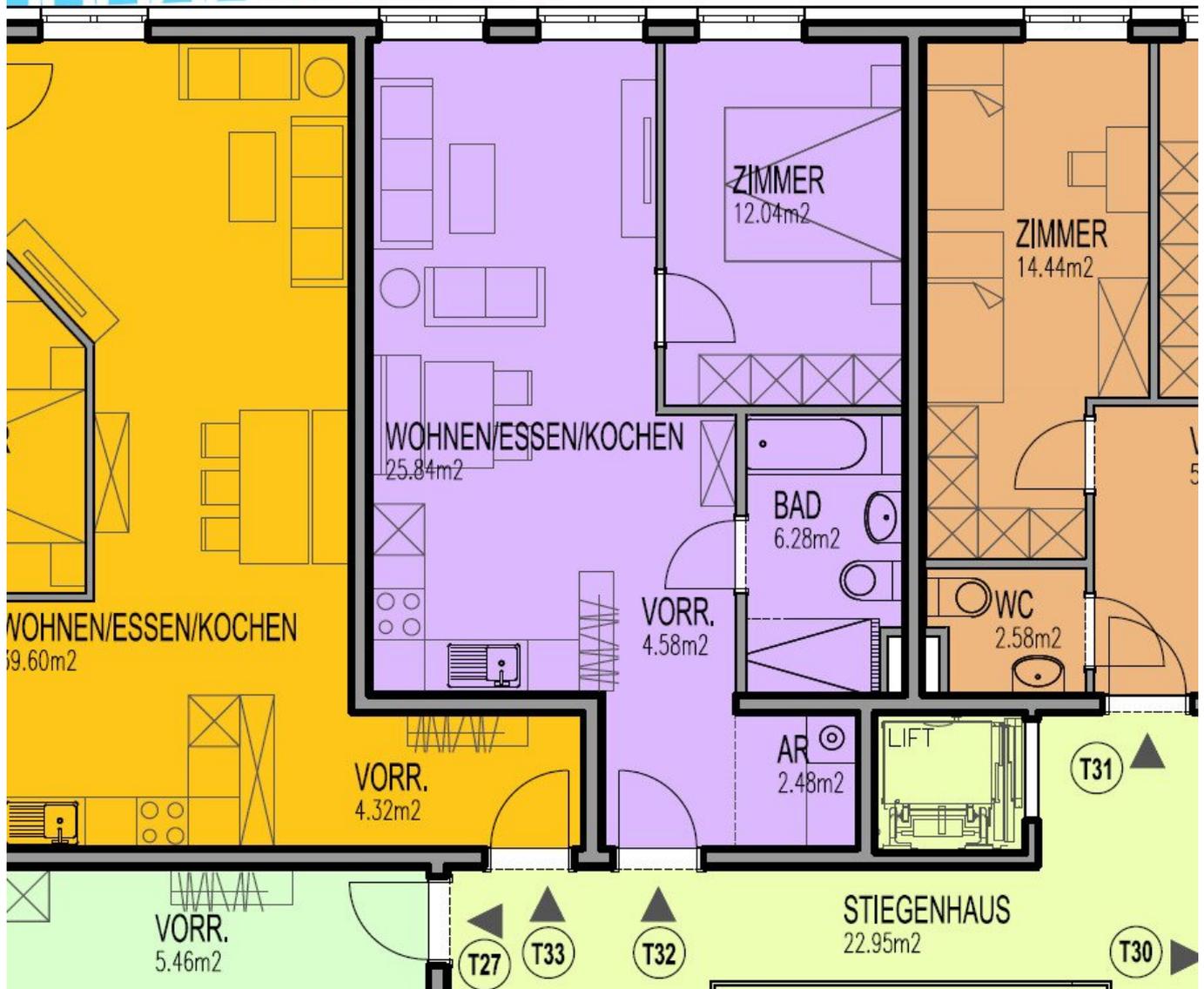








TANNENBERGGASSE 6



Objektbeschreibung

Direkt im **Schwazer Zentrum** gelegen, freut man sich auf entspanntes und ruhiges Wohnambiente, das perfekt mit den Annehmlichkeiten moderner Wohnstandards harmoniert.

Entstanden sind hier **2012**, 37 neuwertige Wohnungen mit 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 Badezimmerausstattungen sowie Terrassen und teilweise Gartenflächen machen das Projekt **Tannenberggasse 6** zu einem Zuhause für Wohlfühl-Liebhaber.

Die gut geschnittene **Zwei-Zimmer** Wohnung befindet sich im **dritten Obergeschoss** der Wohnungseigentumsanlage und ist über das Treppenhaus sowie den **Personenaufzug** erschlossen.

Die Immobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. **51,22 qm** und unterteilt sich in **Vorraum, offene Wohnküche** mit eingebauter Küche, **Bad/WC** sowie **Schlafzimmer**.

Kellerabteil: Zur Immobilie gehört das Kellerabteil Nr. 5 mit ca. 2,60 qm

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

Allgemeinteile:

- Im Untergeschoss befindet sich ein Fahrradraum
- Trockenraum, Kinderwagenraum

ECKDATEN:

- Küche: elegant und voll ausgestattet
- Bad mit Dusche, WC, Waschbecken und Badmöbel
- Boden: Hochwertige Eichenparkett und zeitlose Fliesen

- Heizung: Fußbodenheizung, Solar am Dach und Gas (wird auf Erdwärme umgestellt)
- Waschmaschinenanschluss
- Fenster: 3fach Wärmeschutzverglasung
- Verdunkelung: erfolgt über Rollos (elektrisch) sowie innenliegende Plissees
- Komfortlüftung mit Luftaustausch
- Internetanschluss: CAT6 Kabel
- Wärmedämmung: Wärmedämmverbundsystem
- Sehr gute Energiebilanz - siehe Energieausweis
- Geplante Investitionen in der Wohnanlage lt. HV: 2024 keine geplant

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

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