

Schwaz-Pirchanger: Perfekte Familienwohnung mit Potenzial



Objektnummer: 5959/663

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	1961
Nutzfläche:	96,45 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	35,67 m ²
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

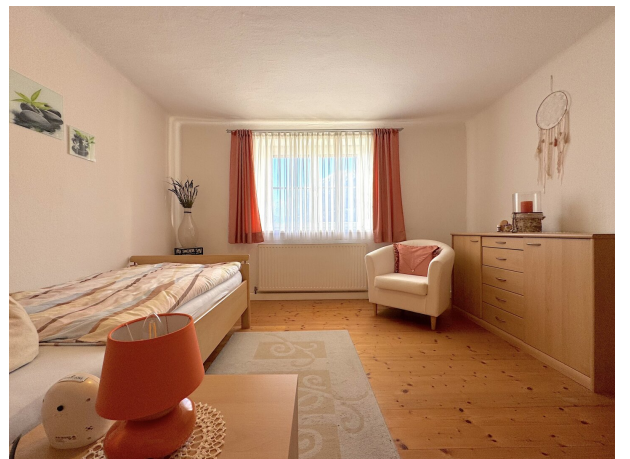
Ihr Ansprechpartner

Mario Ponholzer

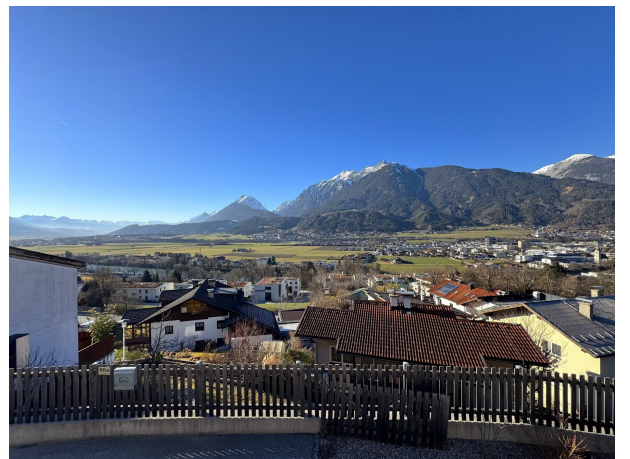
ImmoTyrol - Ponholzer e.U.
Maria-Theresien-Straße 51-53
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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





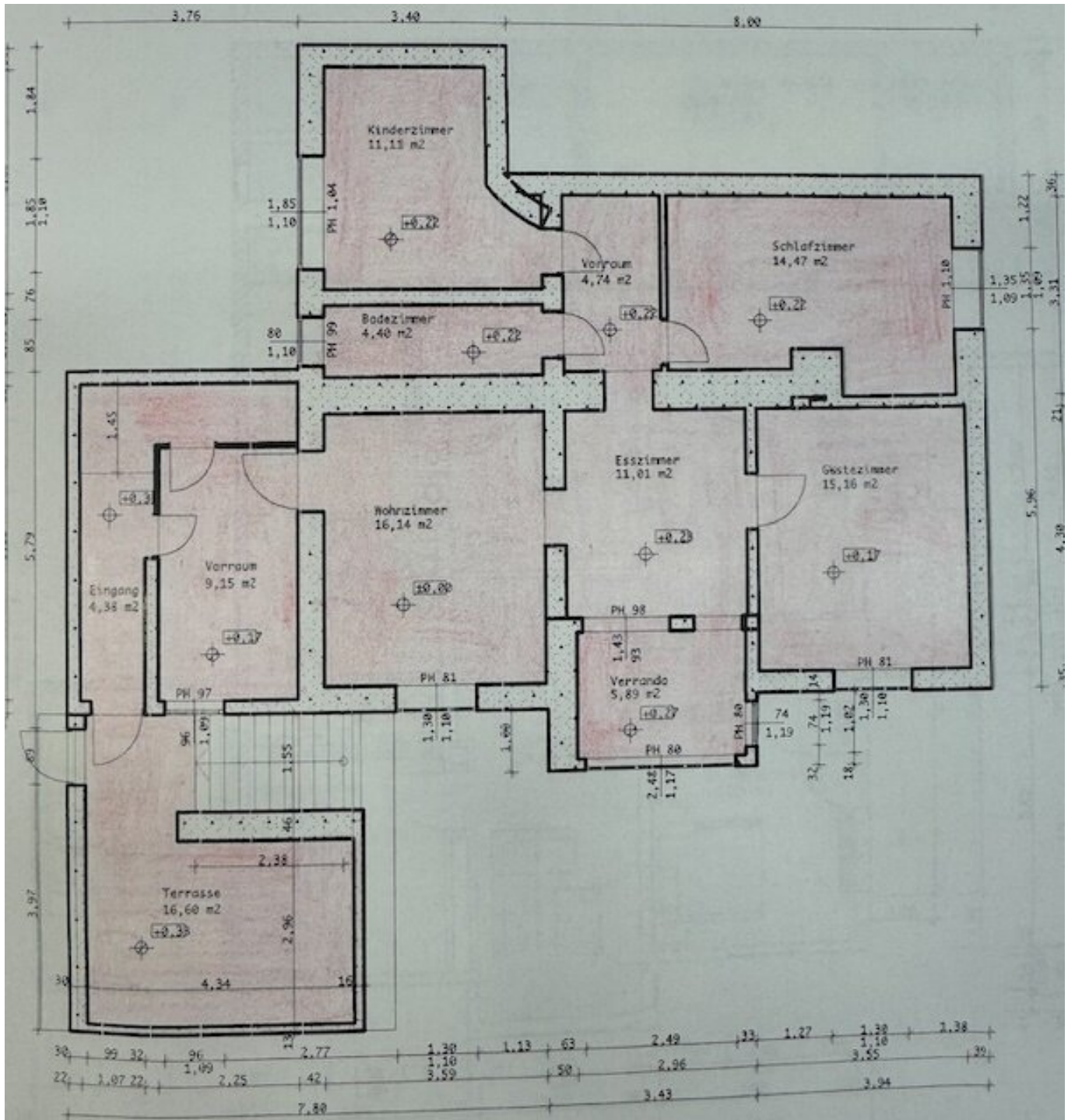


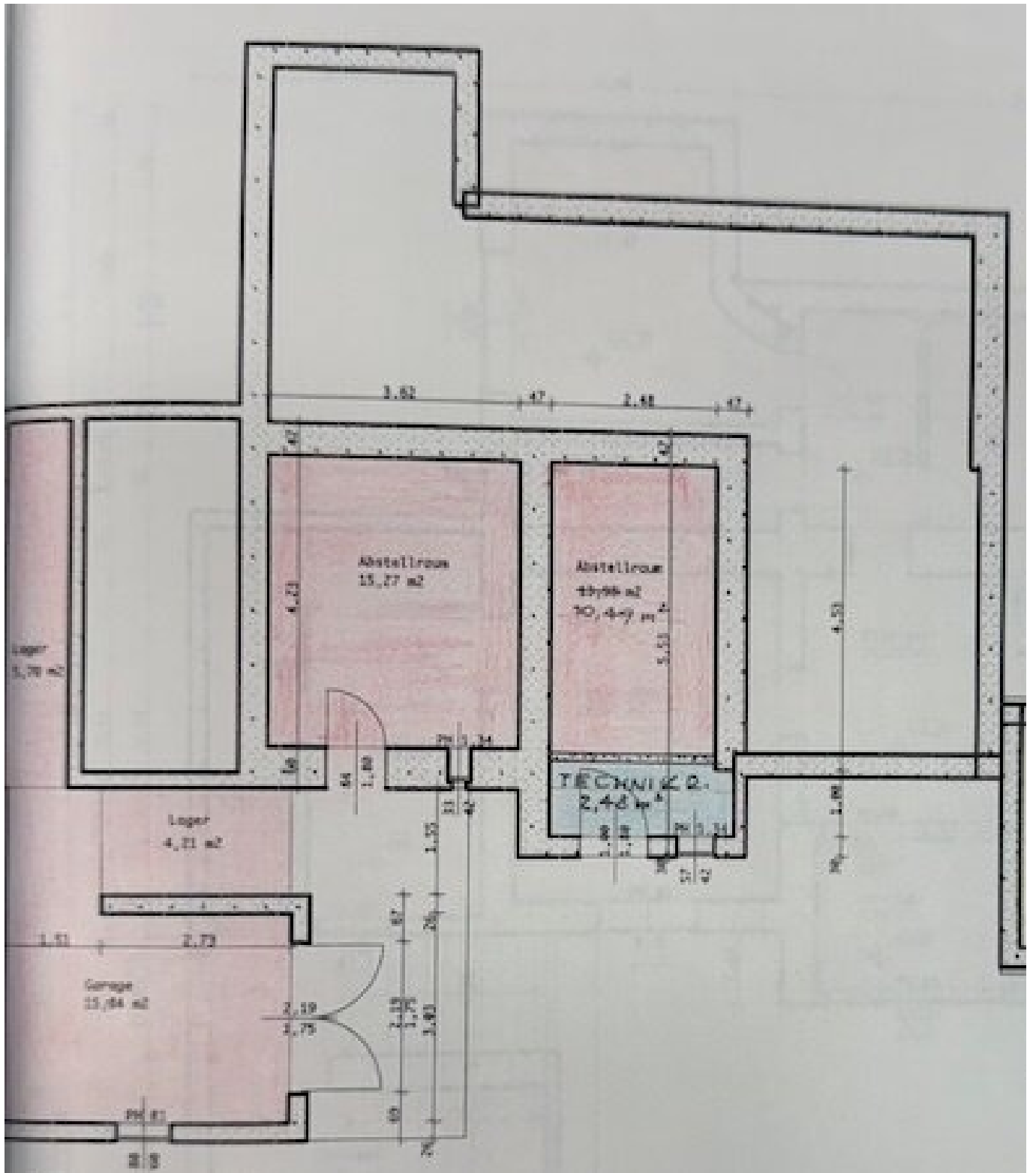
Wollen auch
Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

Mario Ponholzer
Immobilienmakler

+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com







Objektbeschreibung

Diese großzügige 5-Zimmer-Familienwohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten. Das Gebäude mit Baubescheid von 1961 wurde umfassend saniert (1997 und zuletzt 2024). Besonders hervorzuheben ist der familienfreundliche Grundriss, die zahlreichen Zusatzflächen sowie die traumhafte Aussicht, die sich besonders im Winter oder an lauen Sommerabenden auf der vorgelagerten Veranda genießen lässt.

Das Haus wurde 1997 umfassend modernisiert, wobei unter anderem die Fassade, Fenster, Elektrik, Heizung sowie das Badezimmer erneuert wurden. Im Jahr 2024 erhielt das Gebäude zudem ein neues Dach, wodurch eine langfristig solide Basis sichergestellt ist. Trotz der Modernisierungen bleibt der charmante Altbaucharakter erhalten und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung:

- Zugang über die Veranda
- Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Küche mit einfacher Ausstattung
- Wohn- und Esszimmer
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Drei Schlaf- und/oder Arbeitszimmer

Die Böden bestehen teils aus Holzriemen, teils aus Laminat und Fliesen.

Mit wirtschaftlichen monatlichen Betriebskosten von ca. € 180,- (inkl. Strom) bietet diese Wohnung ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Öl-Ötagenheizung. Ein TV-Kabelanschluss ist vorhanden.

Nebenflächen und Zubehör (Untergeschoss):

- **Lagerraum:** ca. 4,21 m²
- **Lagerraum:** ca. 5,70 m²
- **Abstellraum:** ca. 15,27 m²
- **PKW-Garage:** ca. 15,84 m²
- **Grundanteil:** ca. 53,00 m² (bietet Platz für zwei Autos vor der Garage)

Diese Wohnung ist eine interessante Gelegenheit – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vertragserrichtungskosten: 2,0 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % Ust.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle

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.

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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap