



#0013000175

## Neubau B6 - provisionsfrei

6130 Schwaz

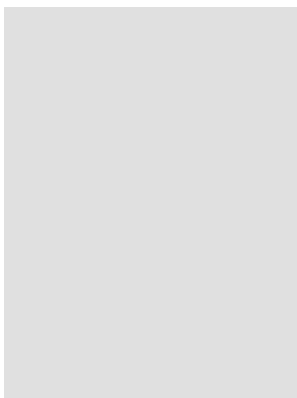


Purchase price: 696.800,00 €

Usage Area: 98,61 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Team Gasser & Gasser  
Raiffeisen Regionalbank Schwaz-Wattens  
eGen Immobilien  
immobilien@rrb-schwaz-wattens.at  
+5242698056089





## DESCRIPTION

SCHWAZ - St. Martin "Wohnen am Silberwald"

In St. Martin beginnen im Herbst die Bauarbeiten für ein Neubauprojekt mit 21 Wohnungen, geschickt aufgeteilt auf 3 Gebäudeteile. Diese sind durch helle und überdachte Allgemeinplätze miteinander verbunden.

Was wird geboten:

hochwertige Bauausführung  
schöne und beständige Materialien  
Barrierefreiheit (Lift)  
praktische Grundrisse  
Tiefgaragenplätze um € 33.900,--  
ein modernes Heizsystem  
schöne Allgemeinflächen  
tolle Architektur  
hervorragende Lage

Besonderheit - Mitplanung noch möglich!

Planen Sie Ihre Traumwohnung ganz nach Ihren Wünschen. Zum Beispiel in dem Sie 2 Wohnungen zusammen legen. Oder aus einer 3 Zimmer Wohnung eine 4 Zimmer Wohnung machen - und natürlich umgekehrt. Jede erste Umplanung ist kostenfrei. Das Planungsteam wird versuchen, alle Sonderwünsche zu berücksichtigen.

Sahnehäubchen:

Die besondere Lage am Randbereich von Schwaz ist das Sahnehäubchen! Ruhig aber nicht abgelegen und mit umfassenden Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernte Ziele sind in kürzester Zeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto erreichbar:

Einkaufszentren  
Stadtgalerien  
Altstadt Schwaz  
Ärzte, Bezirkskrankenhaus  
Kinderkrippen und -garten  
Schulen  
Freizeiteinrichtungen und vieles mehr



Bahnhof Schwaz  
Autobahnauffahrt Schwaz

Wohnungsgrößen und Typen:

Die geplanten Einheiten teilen sich auf 3 Gebäude auf und sind alle mit einem Lift ausgestattet. In jedem Gebäude befinden sich zwischen 4 und 6 Wohnungen, die über eine Wohnfläche von durchschnittlich ca. 27 m<sup>2</sup> bis weit über 100 m<sup>2</sup> verfügen. Entweder mit Garten oder einer Loggia oder Balkon. Kellerabteile sind genauso vorhanden wie ein großzügiger Fahrradraum sowie ein eigener Kinderwagenraum und sonstige Allgemeinflächen.

Die genaue Ausstattung und Ausführung ist in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt.

So fühlt sich Lebensqualität an!

Gerne besprechen wir die geplanten Einheiten/Grundrisse mit Ihnen und stellen Ihnen die Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor. Wir begleiten Sie von der Planung bis zum Einzug in Ihre Traumwohnung.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	30.11.2025
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Underground Garage (optional)

### AREAS

Usage Area	98,61 sqm
Total Area	98,61 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Loggia Area	11,00 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	19.10.2023
Valid until	18.10.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	32,20
HWB Class	 B
fGEE Value	0,68
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	696.800,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	350,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	40,00 € incl. VAT
--------------	-------------------

### TOTAL

Total Running Costs	390,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	696.800,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
----------------	--------------------------------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1,8 % + 20 % USt + Barauslagen. Kanzlei Dr. Stephan Kasseroler
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Tourism

- < 500m: St. Martin
- < 500m: Schwazer Silberbergwerk

#### Education

- < 500m: Integrationskindergarten Schwaz Sankt Martin
- < 500m: Bundesrealgymnasium und Bundes-Oberstufenrealgymnasium
- < 500m: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule
- < 1km: Volksschule Johannes Messner-Volksschule
- < 1km: Hort Schwaz Tiroler Sozialdienst
- < 1km: Kindergarten Schwaz Johannes-Messner-Weg
- < 1km: Kindergarten Schwaz Eltern-Kind-Zentrum Waldkindergarten
- < 1km: Kinderkrippe Schwaz Eltern-Kind-Zentrum

#### Recreation

- < 500m: Museum Der Voelker
- < 1km: Planetarium Schwaz

#### Gastronomy

- < 500m: Restaurant Silberberg
- < 1km: Pizzeria Papparazzi

#### Shopping

- < 1km: Eins Zwei Drei Druck Todeschini
- < 1km: Elektrofachgeschäft Schwaz
- < 1km: Eisenwaren Ettel

#### Transport

- < 500m: Alte Landstraße
- Bahnhof Schwaz



Flughafen Innsbruck



