



#0013000180

## Neubau C4 - provisionsfrei

6130 Schwaz



Visualisierung Gartenterrassenwohnung

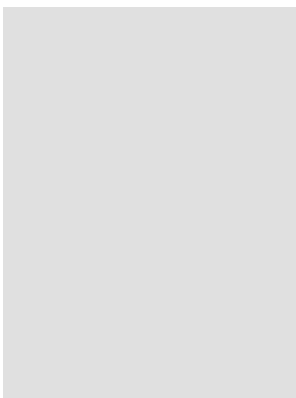


Kaufpreis: 980.000,00 €

Wohnfläche: 127,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

SCHWAZ - St. Martin "Wohnen am Silberwald"

Diese besondere Wohnung besticht durch ihre Lage und ihre Größe. Im Neubauprojekt in St. Martin bekommt man diese großzügige Wohnung und kann sie noch selber mitgestalten. Der aktuelle Planvorschlag beinhaltet 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, 3 WC, einen Wirtschaftsraum, einen kleinen Abstellraum und den großzügigen Wohn-Koch-Essbereich mit rund 30 m<sup>2</sup>. Eine Terrasse und ein schöner Garten runden dieses Angebot perfekt ab.

Wer von einer barrierefreien großzügigen Wohnung in bester Lage sucht, die gleichermaßen für Familien geeignet ist, wie auch für Anspruchsvolle mit viel Platzbedarf, der ist hier genau richtig.

Gestalten Sie jetzt Ihre Traumwohnung und planen Sie mit. Baustart im Herbst.

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

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 jeweils über individuelle Wohnflächen verfügen. Entweder mit Garten oder einer Loggia oder Balkon. Kellerabteile sind genauso vorhanden wie ein großzügiger Fahrradraum sowie ein eigener Kinderwagenabstellbereich und schöne Zugangsbereiche.

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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	30.11.2025
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 127 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 57 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	19.10.2023
Gültig bis	18.10.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	32,20
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,68
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	980.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	440,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	60,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	500,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	980.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
---------------	--------------------------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	1,8 % + 20 % USt + Barauslagen. Kanzlei Dr. Stephan Kasseroler
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Verkehrsanbindung

< 500m: Alte Landstraße

Bahnhof Schwaz

Flughafen Innsbruck

#### Bildung

< 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

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Museum Der Voelker

< 1km: Planetarium Schwaz

#### Gaststätten

< 500m: Restaurant Silberberg

#### Tourismus

< 500m: Schwazer Silberbergwerk

#### Einkauf

< 1km: Eins Zwei Drei Druck Todeschini

< 1km: Elektrofachgeschäft Schwaz

< 1km: Eisenwaren Ettel



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Top C4\\_Var\\_4 Zi\\_Garten](#)

[Top C4\\_Lage Gesamtansicht](#)

