



#0013000180

## Neubau C4 - provisionsfrei

6130 Schwaz

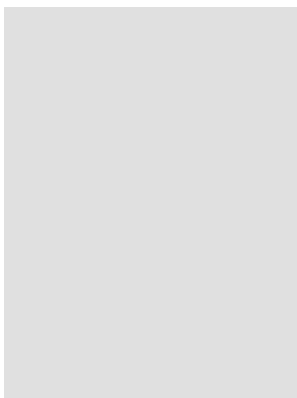


Purchase price: 980.000,00 €

Living Area: 127,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.





## 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)

### 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	5
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1



Loggias

1

**AREAS**

Living Area	ca. 127 sqm
Usage Area	ca. 140 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm
Terrace Area	ca. 8 sqm
Garden Area	ca. 57 sqm

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	980.000,00 €
----------------	--------------

**RUNNING COSTS**

Running costs	440,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	60,00 € incl. VAT
--------------	-------------------

**TOTAL**

Total Running Costs	500,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	980.000,00 €
-----------------	--------------

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

#### Transport

< 500m: Alte Landstraße

Bahnhof Schwaz

Flughafen Innsbruck

#### 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

#### Tourism

< 500m: Schwazer Silberbergwerk

#### Shopping

< 1km: Eins Zwei Drei Druck Todeschini

< 1km: Elektrofachgeschäft Schwaz

< 1km: Eisenwaren Ettel



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

[Top C4\\_Lage Gesamtansicht](#)

