



#0013000181

Neubau C5 - Provisionsfrei

6130 Schwaz

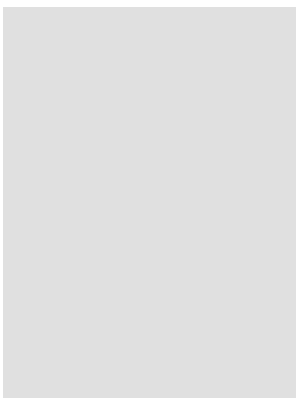


Kaufpreis: 820.000,00 €

Wohnfläche: 107,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

SCHWAZ - St. Martin "Wohnen am Silberwald"

In einem Neubauprojekt in St. Martin befindet sich diese perfekte Familienwohnung. Der aktuelle Planvorschlag beinhaltet 3 Schlafzimmer, 1 Bad, 1 WC, einen Abstellraum, den Eingangsbereich und den großzügigen Wohn-Koch-Essbereich. 2 Loggien runden das Angebot perfekt ab. Natürlich steht auch ein Kellerabteil zur Verfügung sowie Parkplätze in der Tiefgarage.

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 ist 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. 107 m ²
Nutzfläche	ca. 116 m ²
Gesamtfläche	ca. 116 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Loggiafläche	ca. 10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

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

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	2

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

Kaufpreis	820.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	370,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	50,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	420,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	820.000,00 €
-----------------	--------------

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

Kultur & Freizeit

< 500m: Museum Der Voelker

< 1km: Planetarium Schwaz

Gaststätten

< 500m: Restaurant Silberberg

Tourismus

< 500m: Schwazer Silberbergwerk

Bildung

< 500m: Bundesrealgymnasium und Bundes-Oberstufenrealgymnasium

< 500m: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

< 1km: Volksschule Johannes Messner-Volksschule

< 1km: Kindergarten Schwaz Johannes-Messner-Weg

< 1km: Kindergarten Schwaz Eltern-Kind-Zentrum Waldkindergarten

< 1km: Kinderkrippe Schwaz Eltern-Kind-Zentrum

Einkauf

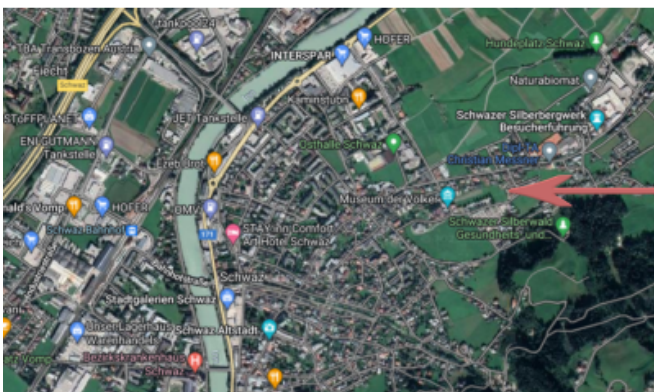
< 1km: Eins Zwei Drei Druck Todeschini

< 1km: Elektrofachgeschäft Schwaz

< 1km: Eisenwaren Ettel



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[C5 Var_4 Zi Loggien 1OG](#)

[Top C5 Lage Gesamtansicht](#)

