



#0013000181

Neubau C5 - Provisionsfrei

6130 Schwaz

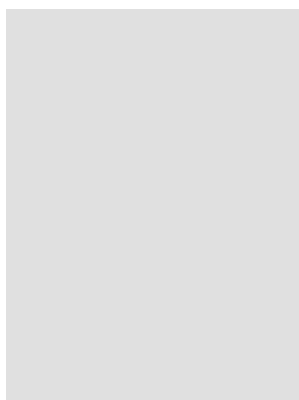


Purchase price: 820.000,00 €

Living Area: 107,00 m²

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 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.





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 ² /a)	32,20
HWB Class	 B
fGEE Value	0,68
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3



Loggias

2

AREAS

Living Area	ca. 107 sqm
Usage Area	ca. 116 sqm
Total Area	ca. 116 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Loggia Area	ca. 10 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	820.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	370,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	50,00 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	420,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	820.000,00 €
-----------------	--------------

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

Recreation

< 500m: Museum Der Voelker

< 1km: Planetarium Schwaz

Gastronomy

< 500m: Restaurant Silberberg

Tourism

< 500m: Schwazer Silberbergwerk

Education

< 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

Shopping

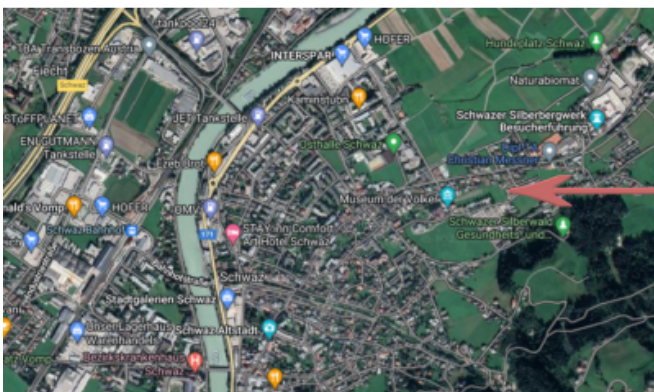
< 1km: Eins Zwei Drei Druck Todeschini

< 1km: Elektrofachgeschäft Schwaz

< 1km: Eisenwaren Ettel



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[C5 Var_4 Zi Loggien 1OG](#)

[Top C5 Lage Gesamtansicht](#)

