



#0013000149

Neubau A1 - provisionsfrei

6130 Schwaz

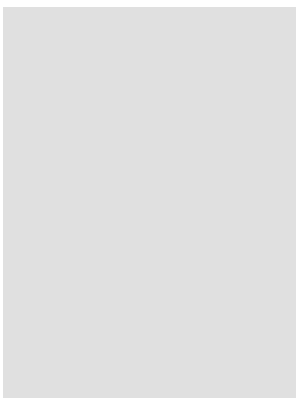


Kaufpreis: 569.900,00 €

Nutzfläche: 81,00 m²

Zimmer: 3

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 St. Martin beginnen in Kürze 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,-- bzw. € 36.900,--

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. Je nach Umfang und Schwierigkeitsgrad oder der Anzahl der Sonderwünsche, können bei weiteren Umplanungen Unkosten vom Architektenteam verrechnet werden.

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. 50 m² bis ca. 80 m² verfügen. Entweder mit Garten oder einer Loggia.

Entsprechende Kellerabteile sind genauso vorhanden wie ein großzügige 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.



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

Nutzfläche	ca. 81 m ²
Gesamtfläche	ca. 81 m ²
Kellerfläche	ca. 7 m ²
Loggiafläche	ca. 7 m ²
Gartenfläche	ca. 136 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,68
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

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

Kaufpreis	569.900,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	320,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	40,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	360,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	569.900,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

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

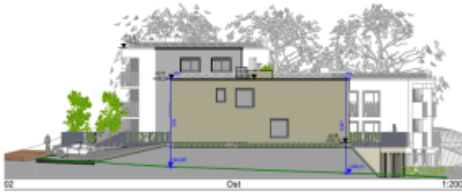
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[TOP A -1 ERDGESCHOSS](#)

[EP.4 Erdgeschoss+Lageplan](#)

