



#0013000149

Neubau A1 - provisionsfrei

6130 Schwaz

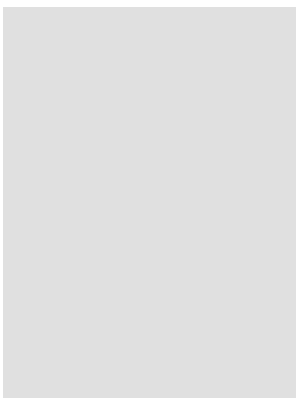


Purchase price: 569.900,00 €

Usage Area: 81,00 m²

Rooms: 3

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 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.



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) |

AREAS

| | |
|-------------|-------------|
| Usage Area | ca. 81 sqm |
| Total Area | ca. 81 sqm |
| Cellar Area | ca. 7 sqm |
| Loggia Area | ca. 7 sqm |
| Garden Area | ca. 136 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|--|
| Valid until | 01.01.0999 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 29,40 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,68 |
| fGEE Class |  A+ |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |
| Bedrooms | 2 |
| Terraces | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 569.900,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 320,00 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

| | |
|--------------|-------------------|
| Repair Costs | 40,00 € incl. VAT |
|--------------|-------------------|

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 360,00 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 569.900,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

| | |
|----------------|--------------------|
| Commission Buy | Without commission |
|----------------|--------------------|

SIDECOSTS

| | |
|--------------------|---|
| Costs for contract | 1,8 % + 20 % USt + Barauslagen. Kanzlei Dr. Stephan Kasseroler |
|--------------------|---|

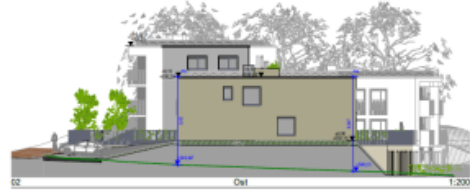
| | |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

| | |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[TOP A -1 ERDGESCHOSS](#)

[EP.4 Erdgeschoss+Lageplan](#)

