



#0013000174

## Neubau A-5b - provisionsfrei

6130 Schwaz

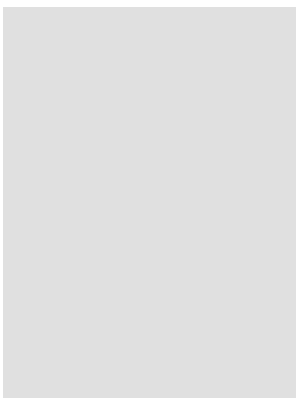


Purchase price: 425.900,00 €

Living Area: 50,00 m<sup>2</sup>

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 im Herbst 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 ab € 33.900,--  
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. Das Planungsteam wird versuchen, alle Sonderwünsche zu berücksichtigen.

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. 27 m<sup>2</sup> bis weit über 100 m<sup>2</sup> verfügen. Entweder mit Garten oder einer Loggia oder Balkon. Kellerabteile sind genauso vorhanden wie ein großzügiger 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

|             |            |
|-------------|------------|
| Living Area | ca. 50 sqm |
| Usage Area  | 55,61 sqm  |
| Total Area  | 55,61 sqm  |
| Cellar Area | ca. 7 sqm  |
| Loggia Area | 7,00 sqm   |

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Energy Certificate Date           | 19.10.2023   |
| Valid until                       | 18.10.2033   |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 29,40  |
| HWB Class                         |  B  |
| fGEE Value                        | 0,68   |
| fGEE Class                        |  A+ |

## SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Bathrooms   | 1 |
| Bedrooms    | 2 |
| Loggias     | 1 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 425.900,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

### RUNNING COSTS

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 220,00 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Repair Costs | 30,00 € incl. VAT |
|--------------|-------------------|

### TOTAL

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 250,00 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 425.900,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

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

### SIDECOSTS

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

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

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

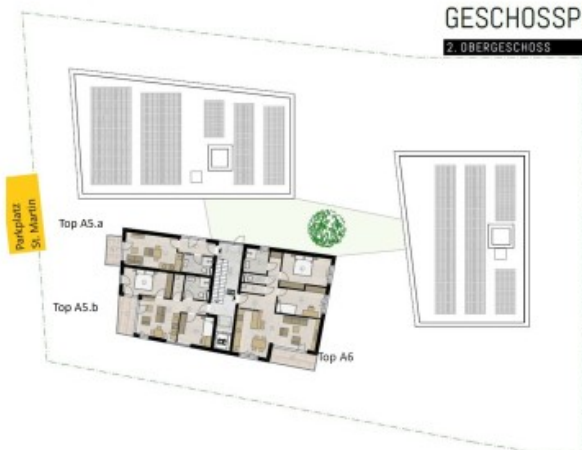


### GALLERY



### GESCHOSSPLAN

2. OBERGESCHOSS





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Top A-5b als 3 Zimmer](#)

