

Schwaz: Gewerbeinheit / Studio / Atelier im Stadtzentrum von Schwaz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: GRASL Immobilien
Kontakt: GRASL Immobilien
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Münchner Strasse 11
6130 Schwaz
Telefon: +43 5242 66666
Mobile: +43 699 10507773
E-Mail: office@grasl-immobilien.at

Schwaz: Gewerbeinheit / Studio / Atelier im Stadtzentrum von Schwaz

Diese vielseitig nutzbare **Gewerbeinheit mit einer Nutzfläche im Ausmaß von ca. 55 m²** liegt im 2. Obergeschoß eines historischen Bürgerhauses, das unter Denkmalschutz steht. Durch den charaktervollen Altbaucharme und die offene Raumstruktur eignet sich das Objekt ideal als:

- Büro
- Therapieraum
- Kreativ- oder Designstudio
- Atelier
- Coachingraum
- Beratungsraum
- Fotostudio
- Showroom
- Arbeits- oder Rückzugsraum für Selbstständige

Die Einheit ist über eine **private Wendeltreppe** erreichbar und präsentiert sich als großzügiger, offen gestalteter Raum.

Ein **separates Badezimmer mit WC und Dusche** ist vorhanden – funktional, gepflegt und ideal für längere Arbeitstage oder Kundenbetrieb.

Beheizung

Die Beheizung erfolgt über zwei Systeme:

- **Holzofen**, der für ein angenehmes, wohnlich-warmes Raumklima sorgt.
- **Zusätzliches strombetriebenes Infrarot-Heizpanel**, das eine effiziente, moderne Zusatzwärmequelle darstellt – ideal für Übergangszeiten oder zur temperierten Grundbeheizung.

Damit lässt sich der Raum flexibel und energieeffizient an individuelle Bedürfnisse anpassen.

Historischer Charakter

Das Gebäude steht aufgrund seiner architektonischen Bedeutung unter Denkmalschutz. Traditionelle Fassadenelemente und historische Strukturen vermitteln ein inspirierendes Arbeitsumfeld, das ideal für Unternehmen ist, die Wert auf Charakter, Atmosphäre und Identität legen.

Geeignet für

- Coaches
- Berater und Mentoren
- Designer, Kreative und Fotografen
- Architekten und Planer
- Kunst- und Kreativschaffende
- Start-ups und Solo-Selbstständige
- Unternehmer, die ein kleines stilvolles Innenstadt-Büro suchen

Besonderheiten

- Historische, inspirierende Architektur
- Zentrale Innenstadtlage
- Sofort verfügbar
- Seltene Gelegenheit in einem denkmalgeschützten Bürgerhaus

Ihr neuer Arbeits- oder Kreativraum wartet auf Sie – überzeugen Sie sich selbst!

Sie suchen einen besonderen Standort, der Charakter, Atmosphäre und zentrale Lage verbindet?
Dann sollten Sie diese Gewerbeinheit unbedingt persönlich erleben.

Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung und entdecken Sie, wie dieses einzigartige Objekt Ihr Unternehmen, Ihr kreatives Schaffen oder Ihre berufliche Tätigkeit perfekt ergänzen kann.

Kontaktieren Sie uns – wir zeigen Ihnen das Objekt gerne unverbindlich vor Ort und beantworten alle Ihre Fragen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Die Stadt Schwaz, reizvoll auf ca. 545 m Seehöhe im mittleren Unterinntal gelegen und etwa 30 km östlich der Landeshauptstadt Innsbruck, erstreckt sich am Fuße des markanten Hausbergs Kellerjoch. Dank dieser optimalen Kombination aus zentraler Lage und naturnaher Umgebung gelingt hier eine hervorragende Verbindung von ruhigem Wohnen, Freizeitwert und guter Infrastruktur. Natur & Freizeit Rund um Schwaz eröffnen sich Bergwelt und Täler für jede Jahreszeit: Ob Wandertouren, Mountainbike-Strecken oder Wintersport — die Wander- und Bikerouten sowie das Naturerlebnis kommen hier voll zur Geltung. Die Kulisse mit Alpen-Panorama macht den Standort besonders attraktiv. Stadtleben & Kulinarik Die mittelalterliche Altstadt von Schwaz lädt mit verwinkelten Gassen, charmanten Plätzen und kleinen Genusszielen zum Verweilen ein. Von traditionellen Tiroler Wirtshäusern über Almhütten mit uriger Atmosphäre bis hin zu besonderen Bergrestaurants mit Panoramablick – kulinarische Vielfalt ist garantiert. Einkaufen & Versorgung Die Nahversorgung sowie Shopping-Möglichkeiten lassen kaum Wünsche offen. Besonders hervorzuheben ist das Einkaufszentrum Stadtgalerien Schwaz, das mit über 40 Shops auf mehreren Etagen ein modernes und vielfältiges Shopping-Erlebnis bietet und als Magnet für Kunden aus dem gesamten Bezirk sowie den Nachbarbezirken gilt. So sind tägliche Besorgungen ebenso bequem wie größere Einkaufs- oder Erlebnisrunden. Infrastruktur & Bildungsangebote Schwaz bietet eine ausgebaute Infrastruktur, die alle Ansprüche des Alltags erfüllt: Verkehrsanbindung, Bildungseinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene sowie Versorgungseinrichtungen sorgen für hohen Wohnkomfort.

Kaufnebenkosten

3,5 % des Kaufpreises (Grunderwerbssteuer)
1,1 % des Kaufpreises (Grundbucheintragungsgebühr)
2,0 % zzgl. 20 % USt. und Barauslagen (Vertragserrichtung inkl. Treuhandabwicklung)
3,0 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (Vermittlungsprovision)

Courtagepassus

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zu Stande. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich schriftlich mit.

Sofern Sie eine **Immobilie verkaufen oder vermieten** möchten, können sie uns jederzeit kontaktieren. Für eine **unverbindliche Verkehrswertschätzung**, eine **bankenunabhängige Finanzierungsvermittlung** sowie eine **umfassende individuelle Beratung** rund um Ihre Immobilie stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung - wir freuen uns schon auf Ihre Kontaktaufnahme!

GRASL Immobilien

Münchner Straße 11

A-6130 Schwaz

M:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter www.grasl-immobilien.at

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Schwaz, Schwaz
Anzeigen ID	357949
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination
Wohnfläche	54.65 m ²
Zimmer	1
Stockwerk	2
Bautyp	Altbau
Baujahr	1550
Bauweise	Massiv
Badezimmer	1
Heizung	Holz, Elektro, Etagenheizung
Verfügbar ab	sofort
Externe ID	justimmo_345455_886

Preis	€ 163.900
Einmalkosten	3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.