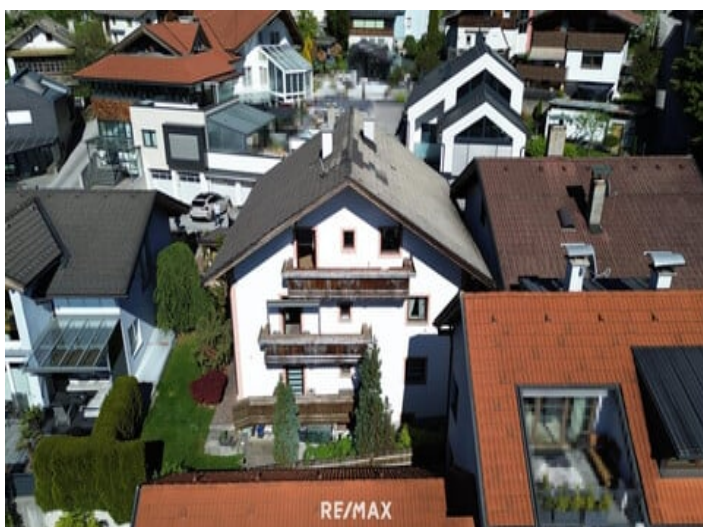


Ein Haus, viele Möglichkeiten: Wohnen, Vermieten, Vorsorgen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	RE/MAX Immopartner Tyrol Immo GmbH
Kontakt:	Dominik Böck
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Bahnhofstraße 2 6410 Telfs
Telefon:	+43 (0)5262-62 422
Mobile:	+43 664 49 22 069
E-Mail:	db@remax-immopartner.at

Ein Haus, viele Möglichkeiten: Wohnen, Vermieten, Vorsorgen

NEU! Ein Haus, viele Möglichkeiten: Wohnen, Vermieten, Vorsorgen

Objekthighlights:

- Wohnhaus mit 3 eigenständigen Wohneinheiten
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Eigennutzung, Teilvermietung oder Gesamtvermietung
- Ideal als Anlegerobjekt oder Mehrgenerationenhaus
- Substanzstarke Immobilie mit Entwicklungspotenzial
- Laufende Mieteinnahmen zur Finanzierung bei Teilvermietung möglich
- Stadtnah gelegen mit guter Infrastruktur
- Attraktive Aussichtslage in der Stadt Schwaz

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohnhaus mit drei eigenständigen Wohneinheiten in attraktiver Aussichtslage der Stadt Schwaz.

Das Gebäude wurde im Jahr 1953 generalsaniert und präsentiert sich heute in einem soliden, dem Alter entsprechenden Gesamtzustand. Das ursprüngliche Errichtungsjahr ist Anhand der vorliegenden Unterlagen nicht mehr feststellbar. Jede der drei Wohnungen verfügt über einen separaten Eingang, einen eigenen Kaminanschluss sowie eine Wohnfläche von rund 74 m², wodurch sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

ergeben. Die klare Trennung der Einheiten macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer mit zusätzlichem Platzbedarf als auch für Anleger mit Vermietungsabsicht interessant. Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, einen Teil des Hauses selbst zu bewohnen und durch die Vermietung weiterer Einheiten laufende Einnahmen zu erzielen.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre stadtnahe Lage, eine schöne Aussicht sowie einen Gartenbereich, der zusätzlichen Wohn- und Erholungsraum bietet. Zudem besteht – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – die Möglichkeit zur Errichtung eines Carports für zwei Fahrzeuge auf dem Grundstück.

Das Haus wurde laufend instand gehalten und teilweise saniert.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr*

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf!

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 250.4 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: G

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 3.03

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: E

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Schwaz, Schwaz
Anzeigen ID	363028
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	222.4 m²
Grundstücksgröße	194 m²
Zimmer	9
Badezimmer	3
Balkon	11,90 m²
Terrasse	13,80 m²
Heizung	Öl, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
HWB (kwh/m²a)	250.4 kwh/m²a

HWB-Klasse	G
FGEE	3.03 kwh/m²a
FGEE-Klasse	E
Externe ID	AMN_2773_1770

Preis	€ 650.000
Nebenkosten	€ 458,67
Einmalkosten	3.00 %