

**Eigennutzer oder Anleger: Moderne und barrierefrei  
erreichbare Bürofläche in sehr guter Verkehrslage von  
Schwaz zu kaufen**



**RE/MAX**

Büro Top B4

**Objektnummer: 1613\_7845**

**Eine Immobilie von RE/MAX Recon**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6130 Schwaz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	94,30 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	94,30 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #339933; color: white; padding: 2px;">B</span> 36,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #669933; color: white; padding: 2px;">C</span> 1,56

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Klaus Bodner**

RE/MAX Recon 1  
Amraser Straße 85  
6020 Innsbruck

T 566988  
H +43 676/3040477

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

In verkehrsgünstiger Lage von Schwaz gelangt diese noch bis Jänner 2024 vermietete Büroeinheit mit ca. 94m<sup>2</sup> Nutzfläche zum Verkauf. Nahe dem Autobahnanschluss Schwaz und doch zentrumsnah bietet dieses Objekt seinen zukünftigen Eigentümern, ob Anleger oder Eigennutzer, optimale Voraussetzungen.

Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne einen Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch: 36.85  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärme B  
mebedarf:  
Faktor Gesamte 1.56  
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor G C  
esamtenergieeffizienz:

Sofern Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freue mich, wenn Sie meine Dienste in Anspruch nehmen.

Mag. Klaus Bodner

Tel.: 0676 / 30 40 477, Mail: [bodner@conterra.at](mailto:bodner@conterra.at)

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>