Vermietete Anlegerwohnung im Stadtzentrum von Schwaz

Kochen, Essen, Wohnen

Objektnummer: 2773_1522

Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Baujahr:	ca. 1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,10 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	259.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Dominik Böck

RE/MAX Immopartner Schwaz
Franz-Josef-Straße 7
6130 Schwaz

H +43 664 49 22 069

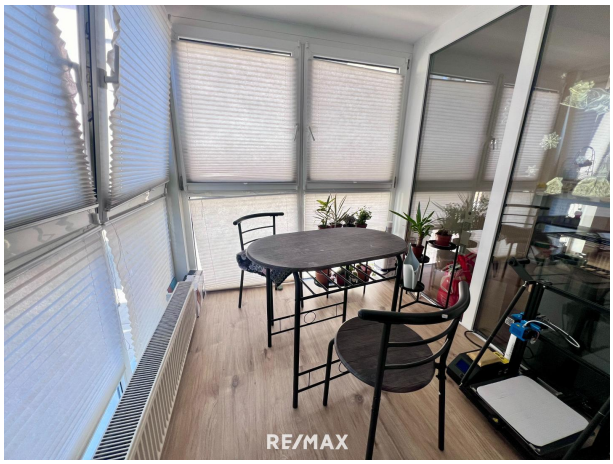
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

Dominik Böck

RE/MAX Immoparter Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz
E-Mail: anfrage@remax-immopartner.at Telefon: +43 5242/64821

Objektbeschreibung

Objekthighlights:
- großzügig geschnittene 3 Zimmer Wohnung
- attraktive Rendite
- schriftlicher Mietvertrag bis 10.05.2026 befristet
- gepflegtes Mehrparteienhaus
- Parkplatz im Freien inklusive
- kein Investitionsrückstau
- Zentrumslage in Schwaz
- ruhige Lage
- perfekt für Anleger

Objektbeschreibung:
In zentraler Lage von Schwaz gelangt eine großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung, die sich im ersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses befindet zum Verkauf. Das Haus wurde 1998 errichtet und befindet sich in einem gepflegten und sehr sauberen Zustand, was eine langfristige Werterhaltung und Wohnqualität gewährleistet.
Aktuell besteht ein gültiger schriftlicher Mietvertrag bis zum 10.05.2026. Der jährliche Ertrag beläuft sich auf € 8.748,72.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Koch-Ess-Wohnbereich. Zusätzlich zählen zwei separate Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können zum Objekt.
Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, das sich im selben Geschoss wie die Wohnung befindet, was den Zugang zu zusätzlichem Stauraum erleichtert. Auch ein Parkplatz im Freien ist Bestandteil der Wohnung.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, praktischer Ausstattung und attraktiver Rendite, was sie sowohl für künftige Eigennutzer als auch für Kapitalanleger zu einer lohnenden Investition macht.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr*
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

*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 (m²a):	61.0 kWh/
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.19
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C