

Kontakt



DI Matthias Ludwig

Telefon : **+43 664 3478778**
E-Mail : **office@ludwig-immobilien.at**
Büro : **LUDWIG Immobilien**
Adresse : **6135 Stans, Oberdorf 175**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3783/72**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Tirol**
Adresse: **6130 Schwaz**
Kaufpreis: **€ 290.000,-**
Wohnfläche: **ca. 65,70 m²**
Zimmer: **2**

Beschreibung

Schwaz: Bestens vermietete Vorsorgewohnung in zentraler Lage

Schwaz: Bestens vermietete Vorsorgewohnung in zentraler Lage

Lage:

Die Bezirkshauptstadt Schwaz erlebt einen massiven Aufschwung - viele neue Geschäfte, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten prägen das lebendige Bild der Bezirkshauptstadt Schwaz. Hier werden Sie sich wohlfühlen, denn Sie müssen keine weiten Fahrtstrecken in Kauf nehmen, um Dinge des Alltags zu erledigen oder auch, um sich zu amüsieren. Die Nähe zur Natur, die wunderschöne Landschaft und die Abwechslung lassen keine Langeweile zu.

Beschreibung:

Die gegenständlich zum Verkauf gelangende 2-Zimmer-Wohnung (Baujahr 2005) befindet sich im 3. Obergeschoß eines mehrstöckigen Wohnhauses direkt im Stadtzentrum von Schwaz und ist noch bis zum 31.8.2022 an eine ungarische Familie vermietet.

Sie besteht aus einem Vorraum (ca. 6,50 m²), einer eingebauten Küche inkl. E-Geräten, die in einem großem Wohn-/Esszimmer (ca. 34,80 m²) integriert ist. Der Wohnraum bietet genügend Platz, um mit der Familie oder Freunden/Bekanntem gemütliche Abende gemeinsam zu verbringen. Durch den Ankleideraum (ca. 6,40 m²) erreicht man das Schlafzimmer (ca. 10,80 m²) und das mit einer Badewanne und einem Handtuchheizkörper ausgestattete Bad (ca. 5,70 m²). Das separate WC (1,50 m²) erreicht man über den Vorraum der Wohnung. Die Wohnung verfügt zwar über keinen Autoabstellplatz, allerdings kann man bei der Stadtgemeinde Schwaz eine Anwohnerparkkarte (Dauerberechtigung) beantragen und belaufen sich die diesbezüglichen Kosten auf ca. € 135,00 pro Jahr und Auto.

Die Wohnung eignet sich bestens für Anleger als Investment oder für Singles und Paare zur Eigennutzung, denn die Räume sind sehr praktisch konzipiert, freundlich und hell - also ein Inbegriff der Gemütlichkeit.

Wenn Sie also auf der Suche nach Ihrem ersten eigenen Zuhause sind, dann greifen Sie am besten gleich zum Telefon und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns schon auf das Gespräch mit Ihnen.

Wohnnutzfläche:

Ca. 65,70 m²

Raumaufteilung:

3. Obergeschoß: Vorraum, Bad, WC, Wohnküche, Schlafzimmer mit Ankleideraum

Inventar:

Einbauküche mit Geräten, Bad mit Badewanne, Duschwand und Handtuchheizkörper

Kaufpreis:

280.000,00 €

Rendite:

Ca. 3,3 % p.a. (auf Basis der aktuell vereinnahmten Jahresnettomieteinnahmen)

Kaufnebenkosten:

3,5 % des Kaufpreises (Grunderwerbssteuer)

1,1 % des Kaufpreises (Grundbucheintragungsgebühr)

2,0 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (Kaufvertragserrichtung/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 keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

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

Kaufpreis:	€ 290.000,-
Betriebskosten:	€ 75,-
Heizkosten:	€ 60,-
Warmwasser:	€ 16,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 16,-
Reparaturfonds:	€ 26,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: **ca. 65,70 m²**

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Lift:	Ja
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	2005
Zustand:	gut
Geschosszahl:	4
Stockwerk:	-3
HWB:	73.4 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	C

Lage: Stadtzentrum; **Bauweise:** Ziegelmassiv





