

# Exposé

## Reihenendhaus in Schwaz

### Teilsanierte Endreihenhaushälfte in Schwaz – Stadtrandlage, schöner Garten



Objekt-Nr. OM-338722

#### Reihenendhaus

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:

Verena Brand

Telefon: +43 677 62930543

6130 Schwaz

Tirol

Österreich

Grundstücksfläche	261,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,00
Wohnfläche	106,00 m <sup>2</sup>

Übernahme	sofort
Badezimmer	2
Stellplätze	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektart:

Kaufimmobilie – Endreihenhaushälfte

Grundstücksgröße:

Kerngebiet: 152 m<sup>2</sup> (teilbebaut)

+

Gartenfläche: ca. 109,5 m<sup>2</sup> (teilbebaut, eingeschränkte Bebauung möglich)

Wohnfläche:

Obergeschoss: ca. 86 m<sup>2</sup>

+

Kleinwohnung im UG: ca. 20 m<sup>2</sup>

Baujahr:

Vor 1930

Verfügbar:

Ab sofort

Objektzustand:

Renovierungsbedürftig

Beschreibung:

Diese teilsanierte Endreihenhaushälfte in begehrter Stadtrandlage von Schwaz bietet großes Potenzial für kreative Umgestaltungsmaßnahmen. Die Außenbereiche wurden bereits modernisiert (Fassade, Fenster, Regenrinnen, Fallrohre), während der Innenbereich Raum für Ihre individuellen Ideen lässt.

Wohnbereiche & Ausbaupotenzial:

Hauptwohnung (1. Obergeschoss, ca. 86 m<sup>2</sup>):

Küche

Badezimmer

Separates WC

Hausgang

3 Zimmer

Sanierungsbedürftige Veranda

Beheizung über Einzelöfen + zusätzliche elektrische Heizung bei Bedarf

Dachgeschoss:

Mehrere abgetrennte Einheiten

Ein weiteres WC vorhanden

Untergeschoss (ca. 20 m<sup>2</sup>):

Kleinwohnung mit Eingang, Küche, Zimmer und Badezimmer

Ideal als Gäste- oder Einliegerwohnung nach Renovierung

Außenbereich & Garten:

Zufahrt und Parkmöglichkeiten:

1–2 Stellplätze direkt vor dem Haus (alternativ als Vorgarten nutzbar)

Garten (ca. 109,5 m²):

Ruhig und sonnig

Ideal für Gartenprojekte oder zur Erholung

Keller & Zusatzräume:

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet:

Separat zugängliche Kellerräume

Waschraum

Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Besonderheiten:

Teilsanierte Endreihenhaushälfte mit großem Potenzial

Modernisierte Außenbereiche: sanierte Fassade, neue Fenster, Regenrinnen & Fallrohre

Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Hauptwohnung + Kleinwohnung im UG

Großzügiger, ebener Gartenbereich (ca. 109,5 m²)

Dachgeschoss mit Erweiterungspotenzial

Unterkellert mit separatem Zugang zu zusätzlichen Räumen

1–2 Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus

Attraktive, familienfreundliche Wohngegend mit guter Anbindung

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, aber stadtnahen Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie das Krankenhaus sind schnell erreichbar.

Die Immobilie wird im Rahmen einer Verlassenschaft veräußert. Es fallen keine Maklergebühren an.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Gerne unter der Email:

[immobilie.schwaz@gmail.com](mailto:immobilie.schwaz@gmail.com)

Oder via SMS an:

067762930543

Bitte um Angabe ihres Namens und eine Telefonnummer oder Email Adressen, ich werde mich so schnell wie möglich mit Ihnen in Verbindung setzen.

(Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Anzeige ausgeschlossen.)

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

## Sonstiges

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Gerne unter der Email:

immobilie.schwaz@gmail.com

Oder via SMS an:

067762930543

Bitte mindestens um Angabe ihres Namens und eine Telefonnummer oder Email Adressen, ich werde mich so schnell wie möglich mit Ihnen in Verbindung setzen.

## Lage

Lage:

Östlich des Stadtzentrums von Schwaz in einer ruhigen, familienfreundlichen und begehrten Wohngegend. Gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

