

# Exposé

## Reihenendhaus in Schwaz

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



Objekt-Nr. **OM-338722**

### Reihenendhaus

Verkauf: **123.456 €**

Ansprechpartner:  
Verena Brand

6130 Schwaz  
Tirol  
Österreich

Grundstücksfläche	261,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	106,00 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup>):

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 m<sup>2</sup>)
- ✓ 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)

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

# Ausstattung

## **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## **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

