



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213517

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 659000€

Straße:

6130 Schwaz

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Fabio Schiegl

Tel: +43 681 840 980 87

fabio@zefi.at

Nutzfläche: 231.96m²

Attraktive Geschäftsfläche in bester Zentrumslage von Schwaz ? hohe Frequenz & ideale Sichtbarkeit



Exklusiv bei Zefi Immobilien ? Moderne Geschäftsfläche in Bestlage von Schwaz

In erstklassiger Innenstadtlage von Schwaz gelangt diese attraktive Gewerbefläche mit rund 231 m² Gesamtnutzfläche zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Sichtbarkeit und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Stadtgalerien Schwaz ? einem der wichtigsten Frequenzmagneten der Stadt.

Die Fläche unterteilt sich in etwa 150 m² großzügige Verkaufsfläche sowie rund 80 m² Lagerfläche und bietet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ? ob Einzelhandel, Büro, Praxis oder Studio. Besonders hervorzuheben sind die großflächigen Schaufenster, die ideale Präsentationsmöglichkeiten schaffen und für ein lichtdurchflutetes Ambiente sorgen.

Zusätzlichen Komfort bieten vier inkludierte PKW-Stellplätze, davon zwei in der Garage sowie zwei im Außenbereich ? ein klarer Vorteil für Sie und Ihre Kundschaft.

Highlights im Überblick:

- Ca. 150 m² helle und einladende Geschäftsfläche
- Großzügige Schaufenster für optimale Sichtbarkeit
- Ca. 80 m² praktische Lagerfläche
- Zentrale Lage mit hoher Fußgängerfrequenz
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- 2 Garagen- und 2 Außenstellplätze inklusive

Lage & Umfeld:Die Immobilie befindet sich in absoluter Top-Lage im Herzen von Schwaz ? direkt gegenüber den Stadtgalerien. Das Umfeld ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben, was eine durchgehend hohe Kundenfrequenz garantiert.Dank der ausgezeichneten Erreichbarkeit und der Nähe zum Stadtzentrum zählt dieser Standort zu den gefragtesten der Region.

Investmenthinweis:Die Fläche ist derzeit bis zum 31.08.2030 vermietet und erzielt monatliche Mieteinnahmen von ? 2.000,- zzgl. USt ? eine interessante Gelegenheit für Anleger.

Nutzen Sie diese seltene Chance auf eine hochwertige Gewerbeimmobilie in Bestlage ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung.Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen -

<https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzfläche: 231.96m²

Zimmer: 6

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Oel,

hwbwert: 80.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.54m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 659000€

Nebenkosten: 490€

Kontaktinformationen

Vorname: Fabio

Nachname: Schiegl

Tel.: +43 681 840 980 87

E-Mail: fabio@zefi.at