



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 194295

erstellt am : 31.12.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 638000€

Straße: Münchner Straße

6130 Schwaz

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Eva Maria Kremsmair

Tel: +43 676 88 181 1605

eva.kremsmair@realbau.at

Nutzfläche: 162.5m²

Renditeobjekt 162 m² Büroflächen - barrierefrei, zentrumsnahe



Moderne, zentrumsnahe Gewerbefläche im 1.OG mit ca. 162,57 m²,
geeignet als Büro, Verwaltung, Dienstleistung, Ordination, Gemeinschaftspraxis,
Co-Working-Space, Atelier, Agentur, usw.

Die Einheit Top B3 ist derzeit in moderne, selbständige, möblierte Büroeinheiten geteilt:

Top B3.1 (straßenseitig), ca. 79,17 m²

Top B3.2 (innseitig), ca. 83,40 m²

Freistellplätze, Garagenplätze und Lager im Keller verfügbar.

Rendite bei Vermietung ca. 3,9 %

Kaufnebenkosten:

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,5 % Kaufvertragserrichtung zzgl. Ust.

sowie Notariats-/ Beglaubigungskosten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <475m
Klinik <675m
Krankenhaus <750m
Kinder <Schulen
Schule <225m
Kindergarten <250m
Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <450m
Sonstige
Bank <100m
Geldautomat <550m
Post <550m
Polizei <50m
Verkehr
Bus <100m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <725m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 162.5m²

Zimmer: 5

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 36.85m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 638000€

Kontaktinformationen

Vorname: Eva Maria

Nachname: Kremsmair

Tel.: +43 676 88 181 1605

E-Mail: eva.kremsmair@realbau.at