

lena & sabrina
stadtvielen

gilmstraße 29 & 31
schwarz





RENDERING • NORDWESTSEITE

SILBERSTADT Schwaz

lena & sabrina stadtvillen



PROJEKT BESCHREIBUNG

Genau hier, im wohl schönsten Teil der lebenswerten Kulturstadt Schwaz, entsteht diese besondere Wohnanlage, die alle Kriterien erfüllt, um sich niederzulassen, oder einen Wohnsitz für den nächsten Lebensabschnitt zu schaffen.

Auf 2 separate Baukörper verteilt, entstehen 20 exklusive Wohneinheiten mit Tiefgaragenabstellplätzen.

Das Projekt umfasst 2-Zimmer-, 3-Zimmer-, sowie 4-Zimmerwohnungen. Die Einheiten mit Wohnflächen zwischen 42 m² und 90 m² verfügen jeweils über große Gärten und Terrassen bzw. Balkone. Sehr gut geplante Wohneinheiten, modernes Flair, ganz dem Zeitgeist entsprechend.

Hier können Wohnungssuchende, die besondere Ansprüche an das Zuhause Ihres neuen Lebensabschnittes haben, fündig werden.

Hochwertig verbaute Materialien, offene Raumgestaltung, großzügige Glasfronten, somit viel Licht und Sonne und das unweit der Altstadt von Schwaz entfernt, lassen das Immobilienherz höher schlagen. Die jeweiligen Wohnungen erreichen Sie komfortabel über Personenlifte, sowie die allgemeinen Stiegenhäuser.

Sonnenschutz in Form von Raffstores ist im Kaufpreis nicht enthalten und erfolgt gegen Aufpreis. Die Bedienung erfolgt mittels Funkhandsender.

Die Fertigstellung der Stadtvillen ist im 2. Quartal 2025 geplant.

Heizwärmebedarf und Gesamtenergieeffizienz lt. Energieausweis. Die Wohnanlage fällt nach dem Energieausweis für Wohngebäude in die Gebäudeklasse B.

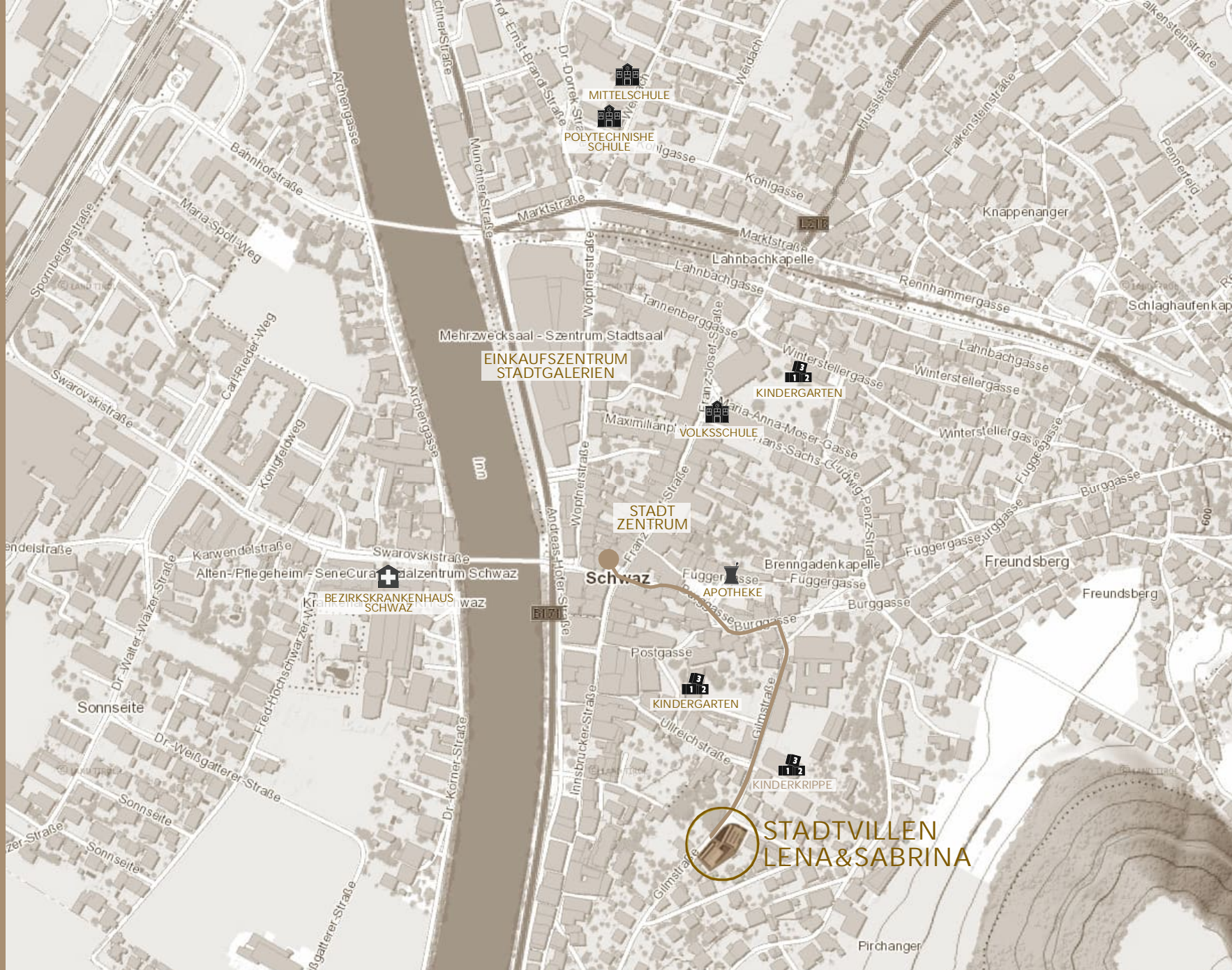
Haus A: fGEE, RK 0,68 (A+), HWB REF, SK 46,8 kWh/m²a (B)

Haus B: fGEE, RK 0,69 (A+), HWB REF, SK 46,7 kWh/m²a (B)



LAGE

Dieses Projekt wird in bester Lage und in Zentrumsnähe der Bezirkshauptstadt Schwaz realisiert, welche sich als eine der bekanntesten mittelalterlichen Regionen Nordtirols auszeichnet.



STADTZENTRUM FUSSLÄUFIG IN CA. 5 MINUTEN ERREICHBAR





RENDERING • DACHTERRASSE

SILBERSTADT schwaz

lena & sabrina stadtvillen





RENDERING • HAUS B • NORDWESTSEITE

SILBERSTADT Schwaz

lena & sabrina stadtvillen





RENDERING • NORDWESTSEITE

SILBERSTADT Schwaz

lena & sabrina stadtvillen





RENDERING • BADEZIMMER DACHGESCHOSS

SILBERSTADT Schwaz

lena & sabrina stadtvillen





RENDERING • HAUS A • SÜDWESTSEITE

SILBERSTADT Schwaz

lena & sabrina stadtvillen





RENDERING • WOHNZIMMER DACHGESCHOSS

SILBERSTADT Schwaz

lena & sabrina stadtvillen





RENDERING • HAUS A • NORDOSTSEITE

SILBERSTADT Schwaz

lena & sabrina stadtvillen



WOHNEINHEITEN

	TOP	Zimmer	WNFL m ²	Balkon m ²	Terrasse m ²	Garten m ²	Kellerabteil m ²
Gartenebene	A01	2	42,54		11,90	23,97	2,65
	A02	2	46,43		11,31	37,73	2,65
	A03	2	46,24		11,38	46,68	2,65
	B01	2	42,54		11,44	14,83	3,25
	B02	2	46,43		11,31	14,75	3,25
	B03	3	74,32		10,91	14,25	3,25
Erdgeschoss	A04	2	42,54	8,86			3,08
	A05	2	46,43	7,64			3,08
	A06	3	74,99	9,05	8,87	58,74	3,08
	B04	2	42,54	8,86			3,21
	B05	2	46,43	7,64			3,21
	B06	3	74,99	9,05	27,60	130,32	5,80
Obergeschoss	A07	2	42,54	8,86			2,72
	A08	2	46,43	7,64			3,25
	A09	3	75,41	17,72			3,08
	B07	2	42,54	8,86			3,21
	B08	2	46,47	7,64			3,21
	B09	3	75,41	17,72			6,97
DG	A10	4	91,25		81,52		3,21
	B10	4	91,25		81,52		5,47

ÜBERSICHT GILMSTRASSE 29&31

20
Wohneinheiten

22
Tiefgaragentellplätze

Großzügige Balkone
Terrassen und
Privatgärten

PV Anlage und
Luftwärmepumpe
mit Booster für höchste
Energieeffizienz

DIE ANGEGEBENEN MASZE SIND ROHBAUMMASZE



ÜBERSICHT TIEFGARAGE



ÜBERSICHT GARTENEBENE



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



0 5 10M



ÜBERSICHT OBERGESCHOSS



ÜBERSICHT DACHGESCHOSS





RENDERING • WOHNZIMMER GARTENEbene

SILBERSTADT Schwaz

lena & sabrina stadtvillen



TOP A01

WOHNNUTZFLÄCHE: 42,54m²
 TERRASSE: 11,90m²
 GARTEN: 23,97m²
 KELLERABTEIL: 2,65m²



GARTEN EBENE • TOP A01

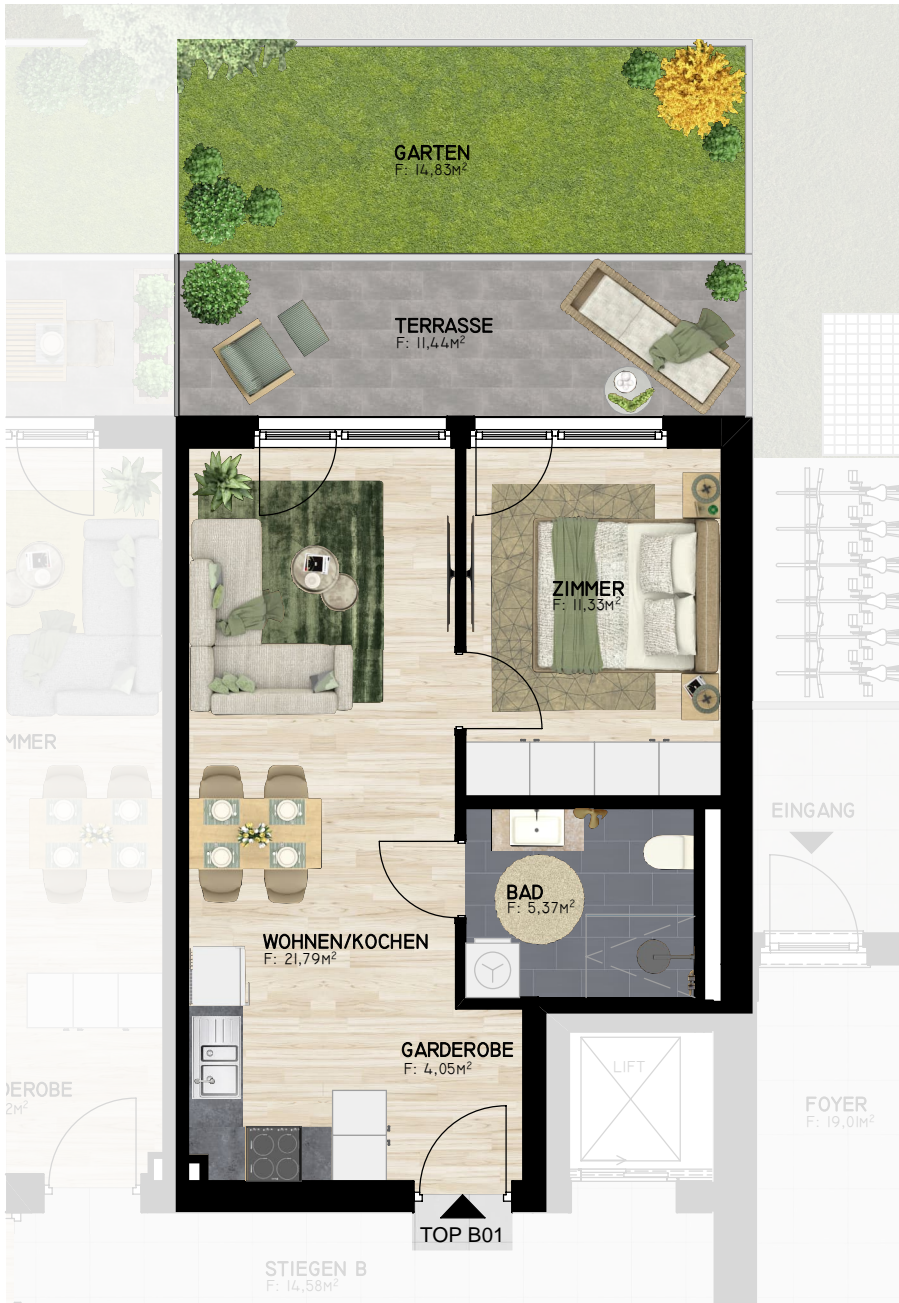


UG • TIEFGARAGE



TOP B01

WOHNNUTZFLÄCHE: 42,54m²
 TERRASSE: 11,44m²
 GARTEN: 14,83m²
 KELLERABTEIL: 3,25m²



GARTEN EBENE • TOP B01



UG • TIEFGARAGE



TOP B02

WOHNNUTZFLÄCHE: 46,43m²
 TERRASSE: 11,31m²
 GARTEN: 14,75m²
 KELLERABTEIL: 3,25m²



GARTEN EBENE • TOP B02



UG • TIEFGARAGE



TOP B03

WOHNNUTZFLÄCHE: 74,32m²
 TERRASSE: 10,91m²
 GARTEN: 14,25m²
 KELLERABTEIL: 3,25m²



GARTEN EBENE • TOP B03



UG • TIEFGARAGE





RENDERING • HAUS B • SÜDOSTSEITE

SILBERSTADT Schwaz

lena & sabrina stadtvillen



TOP A05

WOHNNUTZFLÄCHE: 46,43m²
 BALKON: 7,64m²
 KELLERABTEIL: 3,08m²



ERDGESCHOSS • TOP A05

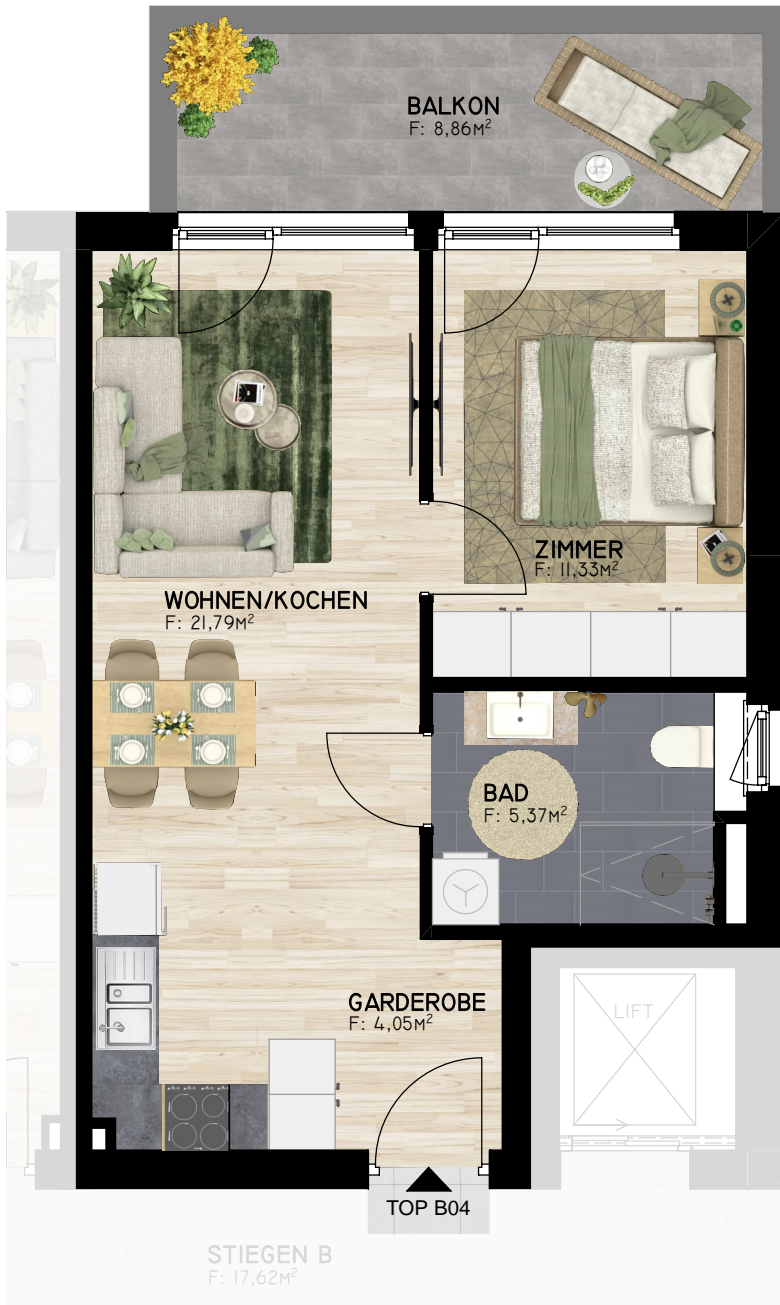


UG • TIEFGARAGE



TOP B04

WOHNNUTZFLÄCHE: 42,54m²
 BALKON: 8,86m²
 KELLERABTEIL: 3,21m²



ERDGESCHOSS • TOP B04



UG • TIEFGARAGE



TOP B05

WOHNNUTZFLÄCHE: 46,43m²
 BALKON: 7,64m²
 KELLERABTEIL: 3,21m²



ERDGESCHOSS • TOP B05



UG • TIEFGARAGE



TOP B06

WOHNNUTZFLÄCHE: 74,99m²
 BALKON: 9,05m²
 TERRASSE 1: 3,14m²
 TERRASSE 2: 6,56m²
 TERRASSE 3: 17,90m²

GARTEN: 130,32m²
 KELLERABTEIL: 5,80m²
 ABSTELLPLATZ: APP 10

ERDGESCHOSS • TOP B06



UG • TIEFGARAGE

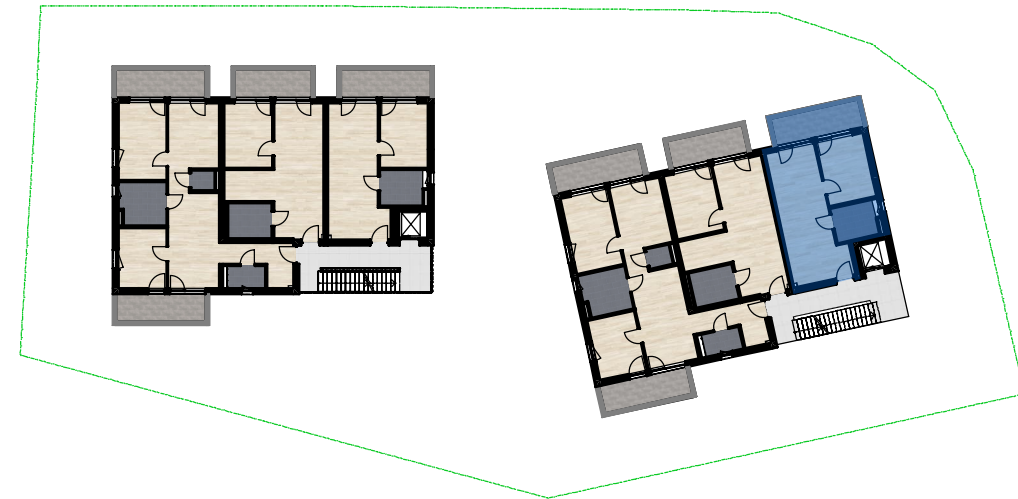


TOP A07

WOHNNUTZFLÄCHE: 42,54m²
BALKON: 8,86m²
KELLERABTEIL: 2,72m²



OBERGESCHOSS • TOP A07

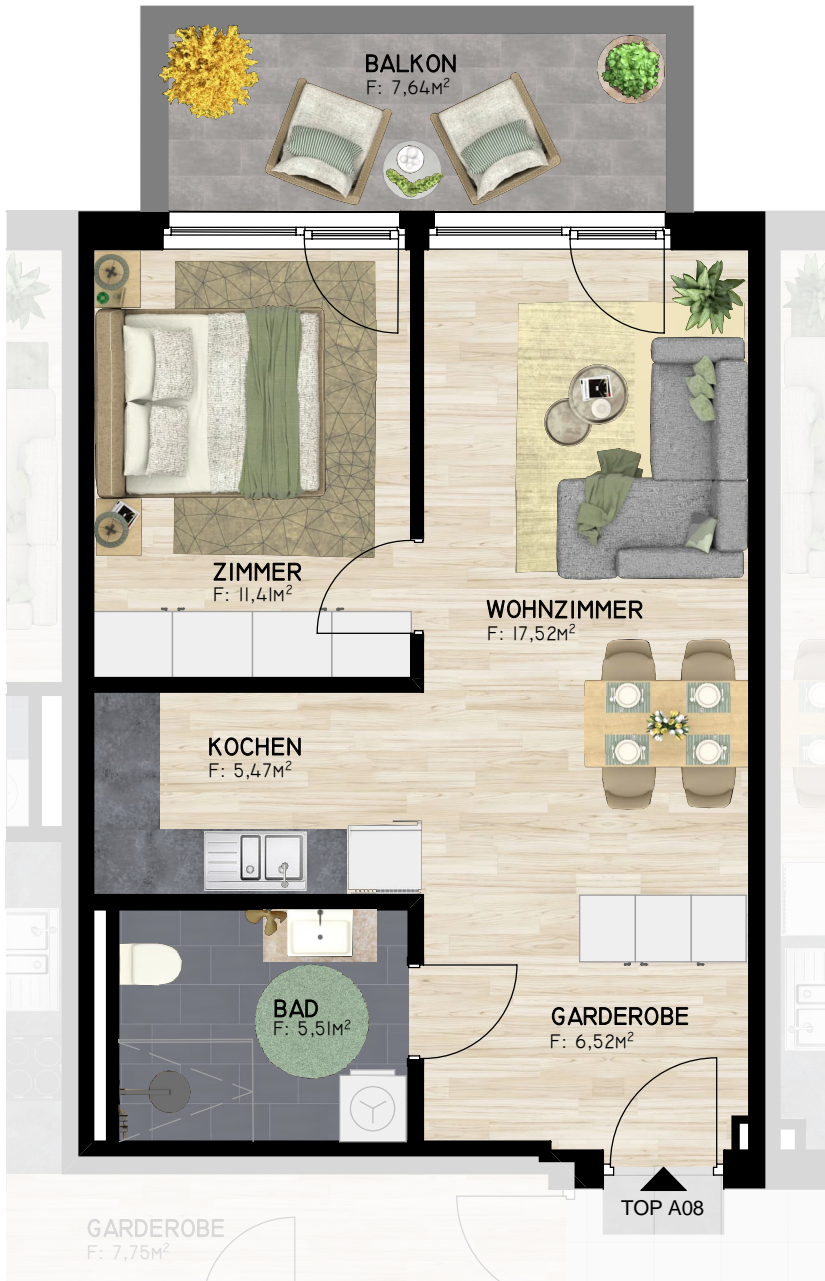


GARTEN EBENE • KELLERABTEIL



TOP A08

WOHNNUTZFLÄCHE: 46,43m²
BALKON: 7,64m²
KELLERABTEIL: 3,25m²



OBERGESCHOSS • TOP A08



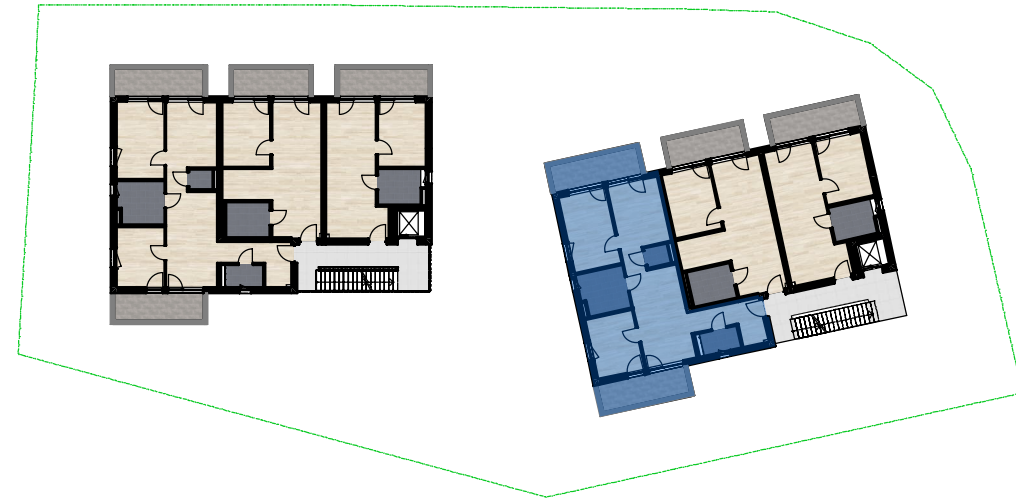
GARTEN EBENE • KELLERABTEIL



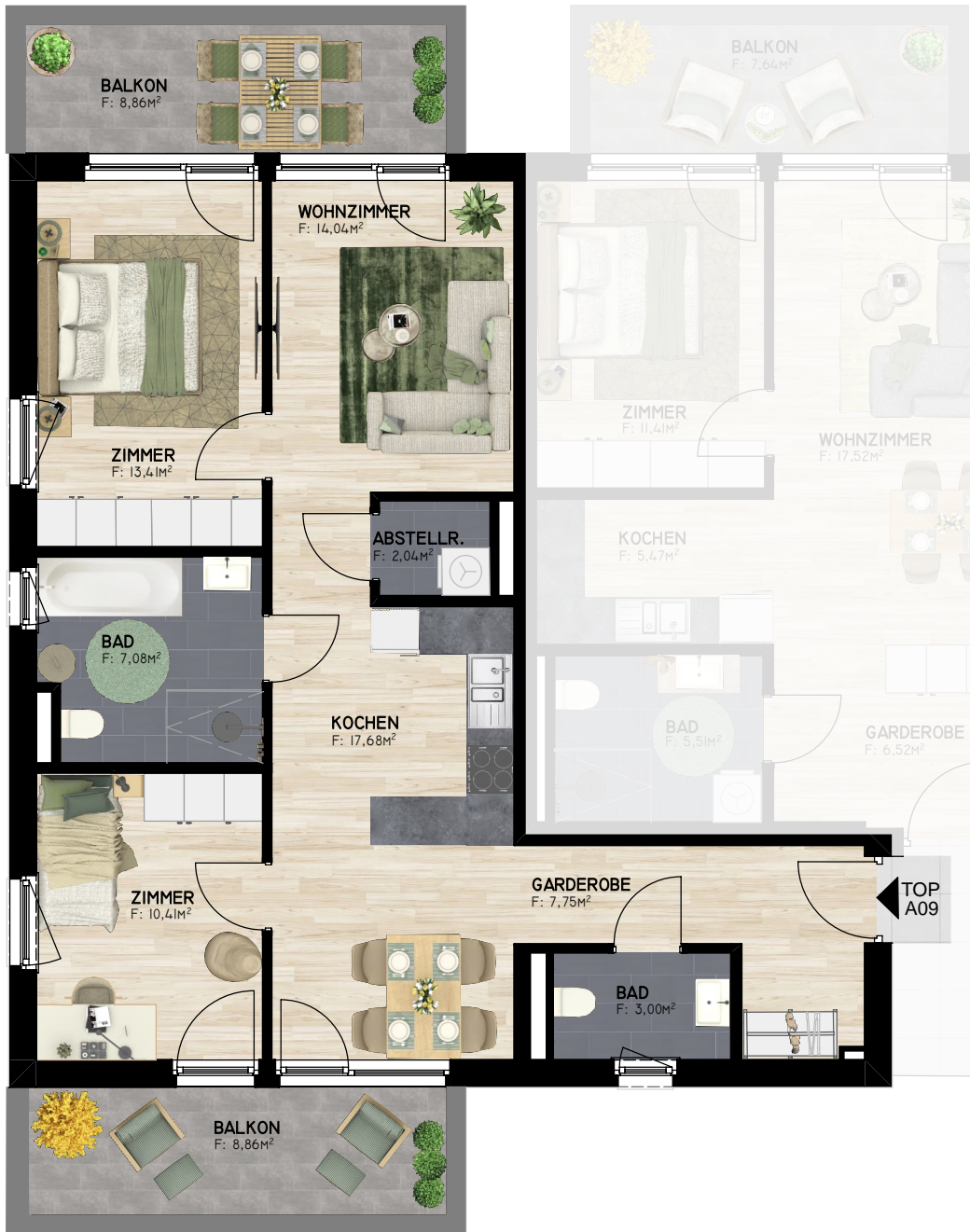
TOP A09

WOHNNUTZFLÄCHE: 75,41m²
 BALKON 1: 8,86m²
 BALKON 2: 8,86m²
 KELLERABTEIL: 3,08m²

OBERGESCHOSS • TOP A09



UG • TIEFGARAGE



TOP B07

WOHNNUTZFLÄCHE: 42,54m²
 BALKON: 8,86m²
 KELLERABTEIL: 3,21m²



OBERGESCHOSS • TOP B07



UG • TIEFGARAGE



TOP B09

WOHNNUTZFLÄCHE: 75,41m²
 BALKON 1: 8,86m²
 BALKON 2: 8,86m²
 KELLERABTEIL: 6,97m²
 ABSTELLPLATZ: APP 11



OBERGESCHOSS • TOP B09



UG • TIEFGARAGE





RENDERING • SCHLAFZIMMER DACHGESCHOSS

SILBERSTADT Schwaz

lena & sabrina stadtvillen

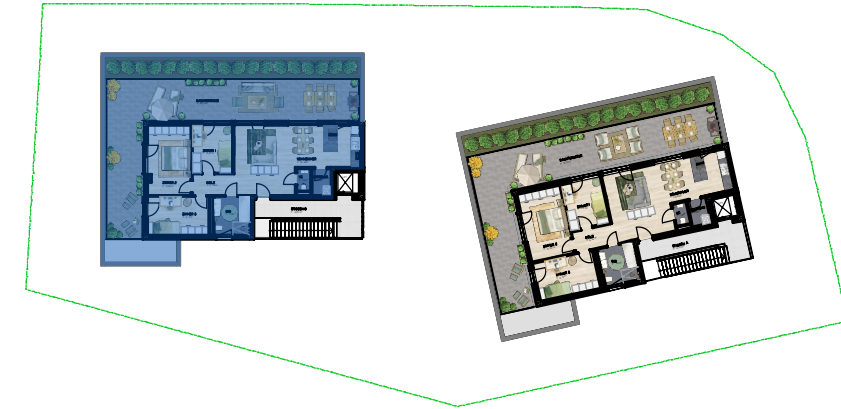


TOP B10

WOHNNUTZFLÄCHE: 91,25m²
 TERRASSE: 81,52m²
 KELLERABTEIL: 5,47m²
 PARTKPLÄTZE: APP 6
 APP 7



DACHGESCHOSS • TOP B10



-2.UG • TIEFGARAGE



ANMERKUNGEN

Die aufliegenden Modelle, Visualisierungen bzw. sonstige Verkaufsunterlagen sind in Bezug auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie anderer architektonischer Details gelten nicht als Baubeschreibung für die tatsächliche Ausführung. Maßgeblich ist der vorliegende Text. Es sind keine Änderungen an der Gestaltung möglich (zB Änderung Fassadenoberflächen, Farben, zusätzliche Fenster, Innenraumgestaltung, o. ä.).

Nicht im Kaufpreis enthalten sind: Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Kucheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, Ablageflächen und Waschtischverbauten in den Bädern, Beleuchtungskörper innerhalb der Wohneinheit, sonstige Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine), Telefonanschluss und dergleichen. Die dargestellten Bepflanzungen stellen einen Einrichtungs-vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil.

Änderungen bleiben vorbehalten! Eine Haftung oder Garantie für Umfang, Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen und Daten ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Betreten der Baustelle vor der Hausübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, ausdrücklich verboten. Sollte dies missachtet werden, erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr und haftet der Betreter für alle auftretenden Schäden.

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2-3 Jahre. In dieser Zeit sind die Häuser, zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden, in der kalten Jahreszeit auf durchschnittliche Raumtemperatur zu heizen und in allen Räumen ganzjährig für eine ordnungsgemäße Lüftung (Stoßlüften) zu sorgen.

In den Sanitärräumen und auch sonstigen Anwendungen angebrachte, elastische Ver fugungen (z.B. Silikonfugen) sind trotz hoher Produktqualität Wartungsfugen die nicht der Gewährleistung unterliegen. Bei offenen Balkone nund Terrassen kann Wassereintritt oder Eisbildung bei Regen oder Schneefall nicht ausgeschlossen werden.



KONTAKT

Vereinbaren Sie gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um sich selbst ein realistisches Bild vor Ort von den Einheiten machen zu können. In diesem Zuge präsentieren wir Ihnen in Ruhe das gelungene Projekt und begleiten Sie sehr gerne bei der gesamten Kaufabwicklung.

Gerne nehmen wir uns Zeit für Sie, Ihre Anliegen, Ihre besonderen Wünsche, die Sie an Ihr neues Zuhause stellen.

Die Vermittlung erfolgt provisionsfrei für die Käuferseite.

Käuferwerbsnebenkosten lt. Beiblatt und insbesondere:

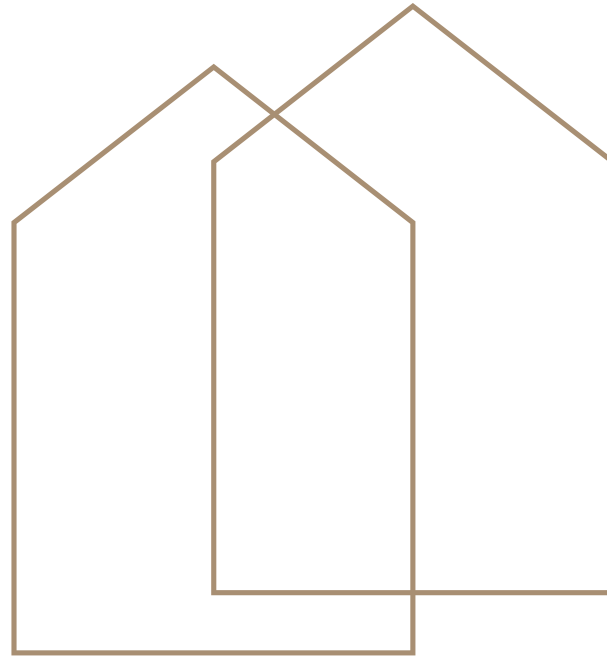
- 3,5 % Grunderwerbssteuer
 - 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
 - Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft iHv. 1,8 % des Kaufpreises
 - zzgl. Barauslagen Rechtsanwalt / Treuhänder und Beglaubigungskosten Notar
- Etwaige Kosten Eintragungsgebühr Pfandrecht

Ab 01.04. entfällt im Rahmen des Konjunkturpaketes Wohnraum und Bauoffensive in bestimmten Fällen die Eintragungsgebühr sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr (bzw. werden diese Kosten refundiert). Diese Befreiung gilt bis zu einem Kaufpreis von € 500.000,-. Für den darüber hinausgehenden Kaufpreisteil muss die Gebühr bezahlt werden. Der Antrag auf Eintragung kann erst nach dem 30. Juni 2024 erfolgen. Zudem muss dringendes Wohnbedürfnis vorliegen. Sehr gerne beraten wir Sie umfassend zu dieser positiven Gesetzesänderung. Bei der Pfandrechtseintragung hängt es vom Kreditbetrag bzw. dem sicherzustellenden Pfandrecht ab. Diese Regelung gilt vorerst bis 30.06.2026. Seitens des Verkäufers wird dafür jedoch ausdrücklich keine Gewähr übernommen.



Exklusivverkauf
226 Immobilien GmbH
Mag. Johannes Schneider
www.terra-immo.at/stadtvillen
verkauf@terra-immo.at





stadt villen
lena & sabrina

WILLKOMMEN ZUHAUSE

