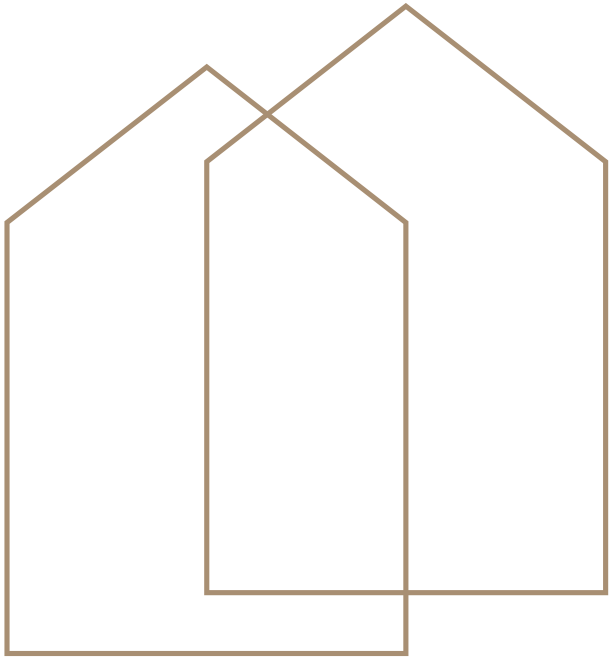


lena & sabrina
stadtvillen

gilmstraße 29 & 31
schwaz



RENDERING • NORDWESTSEITE

PROJEKTBESCHREIBUNG

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 Tiefgaragenabstell- plätzen.

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 Lebens-abschnittes 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. Energie-ausweis. 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



RENDERING • HAUS B • NORDWESTSEITE



RENDERING · BADEZIMMER DACHGESCHOSS



RENDERING • HAUS A • SÜDWESTSEITE



RENDERING · WOHNZIMMER DACHGESCHOSS



RENDERING • HAUS A • NORDOSTSEITE



RENDERING • NORDWESTSEITE

WOHNEINHEITEN

	TOP	Zimmer	WNFL m²	Balkon m²	Terrasse m²	Garten m²	Kellerabteil m²
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

DIE ANGEGEBENEN MASZE SIND ROHBAUMASZE

ÜBERSICHT

GILMSTRASSE 29&31

20
Wohneinheiten

22
Tiefgaragentellplätze

Großzügige Bakone
Terrassen und
Privatgärten

PV Anlage und
Luftwärmepumpe
mit Booster für höchste
Energieeffizienz

ÜBERSICHT TIEFGARAGE



ÜBERSICHT GARTENEBENE



0 5 10M

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



ÜBERSICHT OBERGESCHOSS





0 5 10M

SILBERSTADT schwaz

lena & sabrina stadtvillen

ÜBERSICHT DACHGESCHOSS





0 5 10M



RENDERING • WOHNZIMMER GARTENEBENE

TOP A01

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



GARTEN EBENE · TOP A01



UG · TIEFGARAGE



TOP A02

WOHNNUTZFLÄCHE:	46,43m²
TERRASSE:	11,31m²
GARTEN:	37,73m²
KELLERABTEIL:	2,65m²



GARTEN EBENE • TOP A02



UG • TIEFGARAGE



TOP A03

WOHNNUTZFLÄCHE:	46,24m²
TERRASSE:	11,38m²
GARTEN:	46,68m²
KELLERABTEIL:	2,65m²



GARTEN EBENE • TOP A03



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

TOP A04

WOHNNUTZFLÄCHE:	42,54m²
BALKON:	8,86m²
KELLERABTEIL:	3,08m²



ERDGESCHOSS · TOP A04



UG · TIEFGARAGE



TOP A05

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



ERDGESCHOSS · TOP A05



UG · TIEFGARAGE



TOP A06

WOHNNUTZFLÄCHE:	74,99m²
BALKON:	9,05m²
TERRASSE:	8,87m²
GARTEN:	58,74m²
KELLERABTEIL:	3,08m²



ERDGESCHOSS • TOP A06



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	GARTEN:	130,32m²
BALKON:	9,05m²	KELLERABTEIL:	5,80m²
TERRASSE 1:	3,14m²	ABSTELLPLATZ:	APP 10
TERRASSE 2:	6,56m²		
TERRASSE 3:	17,90m²		

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 B08

WOHNNUTZFLÄCHE:	46,47m²
BALKON:	7,64m²
KELLERABTEIL:	3,21m²



OBERGESCHOSS · TOP B08



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





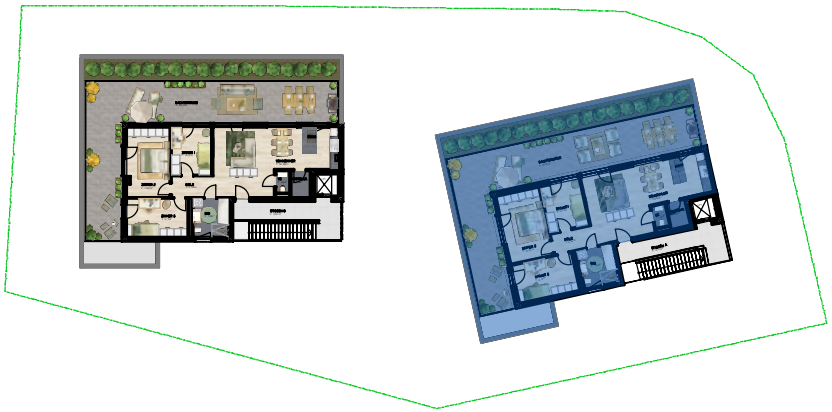
RENDERING · SCHLAFZIMMER DACHGESCHOSS

TOP A10

WOHNNUTZFLÄCHE:	91,25m²
TERRASSE:	81,52m²
KELLERABTEIL:	3,21m²
ABSTELLPLÄTZE:	APP 19
	APP 20



DACHGESCHOSS • TOP A10



-2.UG • TIEFGARAGE

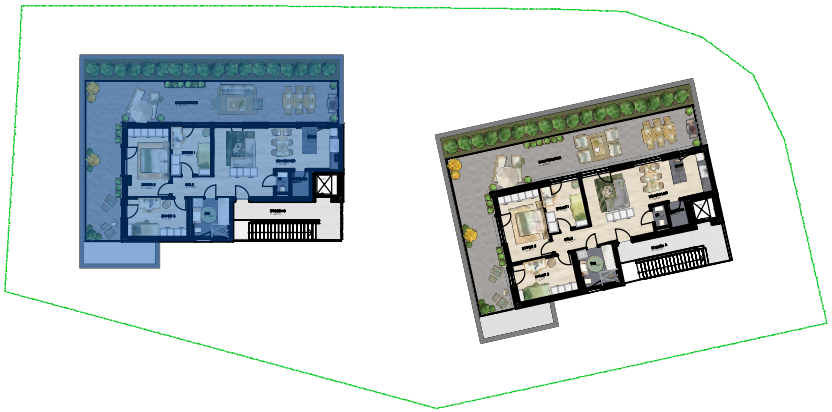


TOP B10

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), Beleuchtungs-körper innerhalb der Wohnungseinheit, Kücheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, Ablageflächen und Waschtischverbauten in den Bädern, Beleuchtungskörper innerhalb der Wohneinheit, sonstige Ausstattungs- oder Einrichtungs- gegenstände (z.B. Waschmaschine), Telefonanschluss und dergleichen. Die dargestellten Bepflanzungen stellen einen Einrichtungs-vorschlag dar und sind nicht Vertrags-bestandteil.

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 Verfugungen (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.

Kauferwerbsnebenkosten 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 Konjukturpaketes Wohnraum und Bauoffensive 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. 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.

2·2·6 IMMOBILIEN



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

TERRA IMMO

stadtvillen
lena & sabrina

WILLKOMMEN ZUHAUSE