



WOHNPROJEKT SCHWAZ  
BURGGASSE

**Hörhager**  
ARCHITEKTUR, IMMOBILIEN, PROJEKTMANAGEMENT

## EXKLUSIVE STADTWOHNUNGEN IN SCHWAZ

Im Herzen der Stadt Schwaz realisieren wir den **Neubau eines eleganten Wohnhauses mit sechs hochwertigen Stadtwohnungen** – mit besonderem Flair. Im Haus befinden sich vier großzügige Wohnungen mit offenem Blick zur Stadt, eine charmante, kleinere Gartenwohnung sowie eine gemütliche Einheit mit Loggia – für jeden Wohnraum das passende Zuhause.

Die **Tiefgarage** sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten direkt im Untergeschoß – ein echter Mehrwert im städtischen Raum.

Das **Bestandshaus** wird **umfassend saniert** und das Dach wird angehoben und eine neue, attraktive Dachwohnung mit großer Dachterrasse geschaffen.

Die zentrale Lage in Schwaz bietet eine hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

### Merkmale im Überblick:

- Zentrale Lage in der Burggasse 13 im Zentrum von Schwaz
- Hervorragende Verkehrsanbindung in alle Richtungen
- Traumhafte und moderne Wohnungen
- Tiefgarage

**IWO-BAU BURGGASSE SCHWAZ**

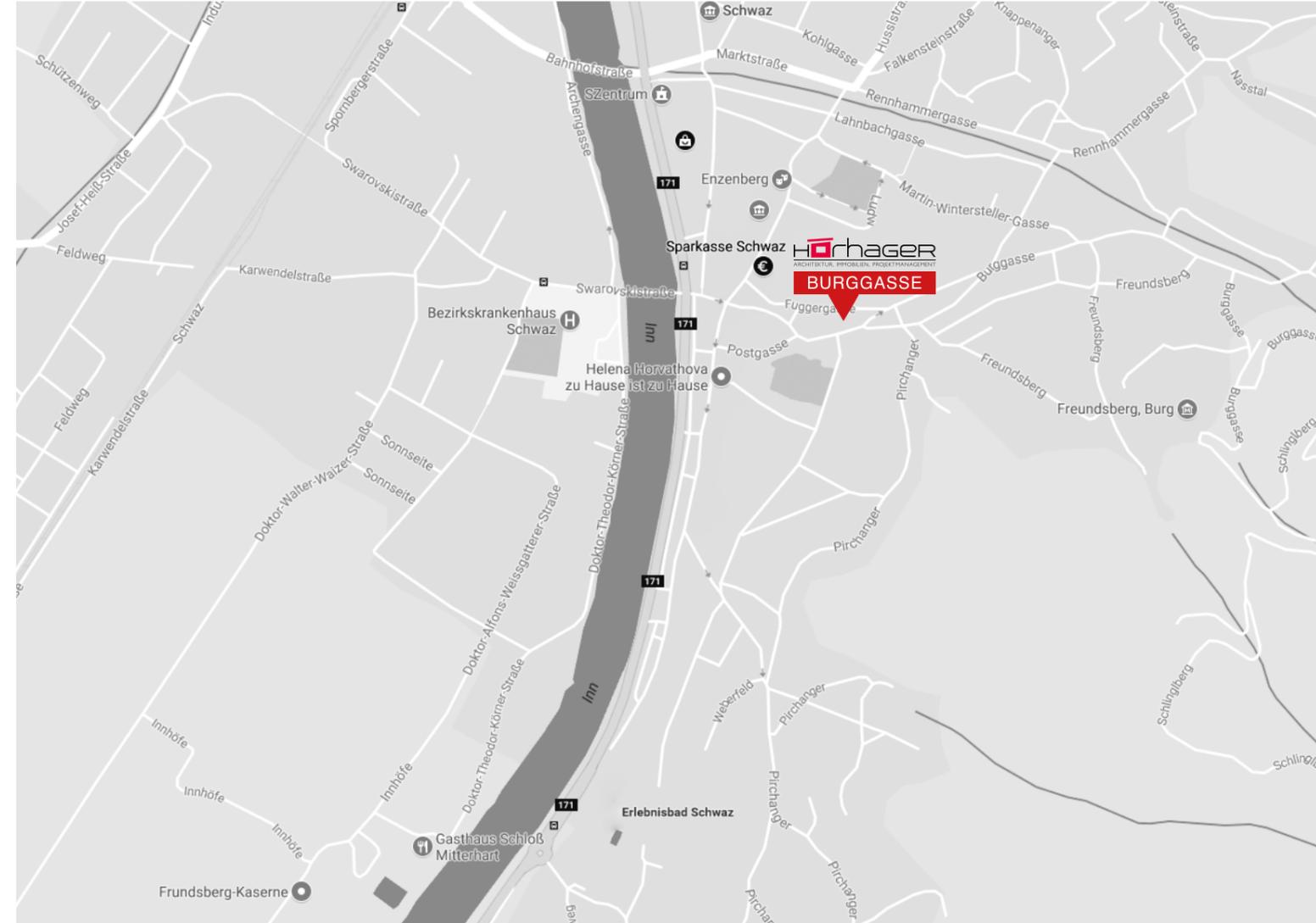


## PERFEKTE LAGE, LIEBE ZUM DETAIL UND LEBENSQUALITÄT IN JEDEM ASPEKT

Auf 545 Metern Seehöhe gelegen, zählt die charmante Stadt Schwaz rund 14.000 Einwohner und ist als Bezirkshauptstadt ein lebendiges Zentrum im Tiroler Inntal – nur etwa 30 Kilometer östlich von Innsbruck entfernt. Am Fuße des imposanten Kellerjochs vereint Schwaz städtisches Flair mit beeindruckender Naturkulisse.

Die historische Altstadt verzaubert mit prachtvollen Bauwerken und liebevoll restaurierten Fassaden. Sehenswürdigkeiten wie das berühmte Silberbergwerk, die mittelalterliche Burg Freundsberg sowie zahlreiche kulturhistorische Denkmäler erzählen von der glanzvollen Vergangenheit als Zentrum des europäischen Silberbergbaus.

Auch das moderne Leben kommt in Schwaz nicht zu kurz: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ausgezeichnete Schulen und Kindergärten, attraktive Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie ein abwechslungsreiches Kulturangebot schaffen höchste Lebensqualität. Die zentrale Lage der Burggasse bietet Ihnen idealen Ort zum Wohnen, Arbeiten und Genießen.



## DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

**BAUTRÄGER**  
IWO-Bau GmbH

**PLANUNG**  
Architekt DI Jürgen Hörhager

**STANDORT**  
Schwaz

**LAGE**  
Burggasse 13b

**6 EINHEITEN**  
48 m<sup>2</sup> bis 126 m<sup>2</sup>, Tiefgarage

**NUTZUNG**  
Wohnen

**ENERGIEQUELLE**  
Luftwärmepumpe (mit Kühlfunktion)  
und Photovoltaik-Anlage

**GEPLANTER BAUBEGINN**  
IV Quartal 2025/I Quartal 2026

**FERTIGSTELLUNG**  
Frühjahr/Sommer 2027

### IWO-BAU GMBH

Als Generalunternehmen ist die IWO-BAU GmbH sowohl auf die Errichtung von Neubauten als auch auf die Revitalisierung von bestehenden Gebäuden spezialisiert. Unser Augenmerk liegt dabei auf der Verknüpfung von Qualität mit innovativen Ideen. Dank hoher Eigenkapitalausstattung, langjähriger Erfahrung und regionaler Fachfirmen stellt der Kauf unserer Immobilien ein sicheres, attraktives Investment dar und so können wir leistbares Wohnen und Top-Bauqualität für Sie vereinen.

1:100

## TOP 1 | EG

WOHNNUTZFLÄCHE	105,26 m <sup>2</sup>
TERRASSE	16,21 m <sup>2</sup>
PRIVATGARTEN	187,00 m <sup>2</sup>

WOHNEINHEIT	€ 734.110,-
AUTOABSTELLPLATZ IN DER TG	€ 32.800,-

<b>GESAMTKAUFPREIS</b>	<b>€ 766.910,-</b>
------------------------	--------------------



GARTEN GESAMT:	187,00m <sup>2</sup>
GRÜNFLÄCHE	160,50m <sup>2</sup>
BEKIEST / RANDSTREIFEN:	26,50m <sup>2</sup>



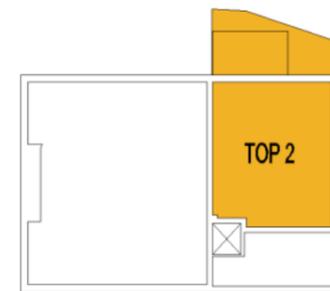
1:100

## TOP 2 | EG

WOHNNUTZFLÄCHE	51,42 m <sup>2</sup>
TERRASSE	10,66 m <sup>2</sup>
GRÜNFLÄCHE	10,18 m <sup>2</sup>

WOHNEINHEIT	€ 351.910,-
AUTOABSTELLPLATZ IN DER TG	€ 32.800,-

<b>GESAMTKAUFPREIS</b>	<b>€ 384.710,-</b>
------------------------	--------------------



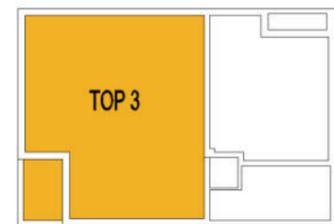
1:100

### TOP 3 | 1. OG

<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>99,37 m<sup>2</sup></b>
<b>LOGGIA</b>	<b>8,84 m<sup>2</sup></b>

<b>WOHNEINHEIT</b>	<b>€ 663.740,-</b>
<b>AUTOABSTELLPLATZ IN DER TG</b>	<b>€ 32.800,-</b>

<b>GESAMTKAUFPREIS</b>	<b>€ 696.540,-</b>
------------------------	--------------------



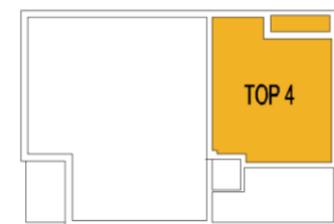
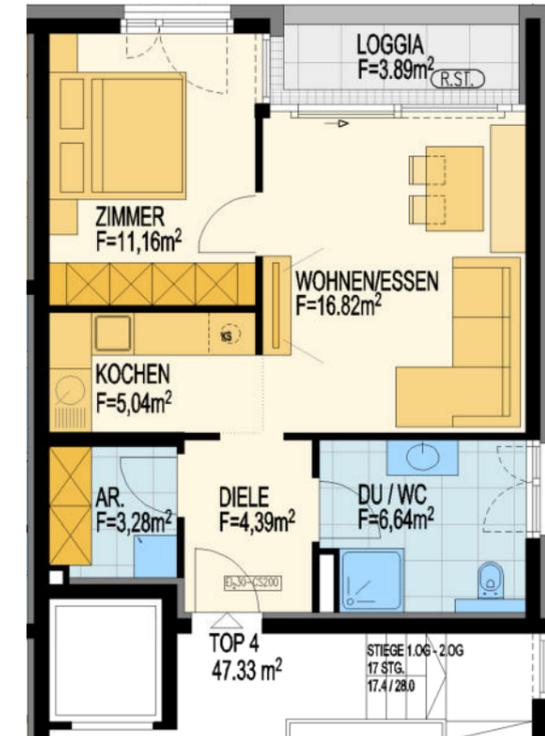
1:100

### TOP 4 | 1. OG

<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	<b>47,33 m<sup>2</sup></b>
<b>LOGGIA</b>	<b>3,89 m<sup>2</sup></b>

<b>WOHNEINHEIT</b>	<b>€ 315.310,-</b>
<b>AUTOABSTELLPLATZ IN DER TG</b>	<b>€ 32.800,-</b>

<b>GESAMTKAUFPREIS</b>	<b>€ 348.110,-</b>
------------------------	--------------------



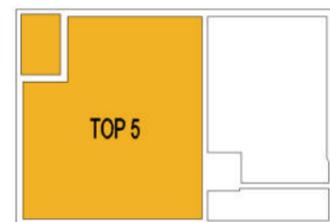
## TOP 5 | 2. OG

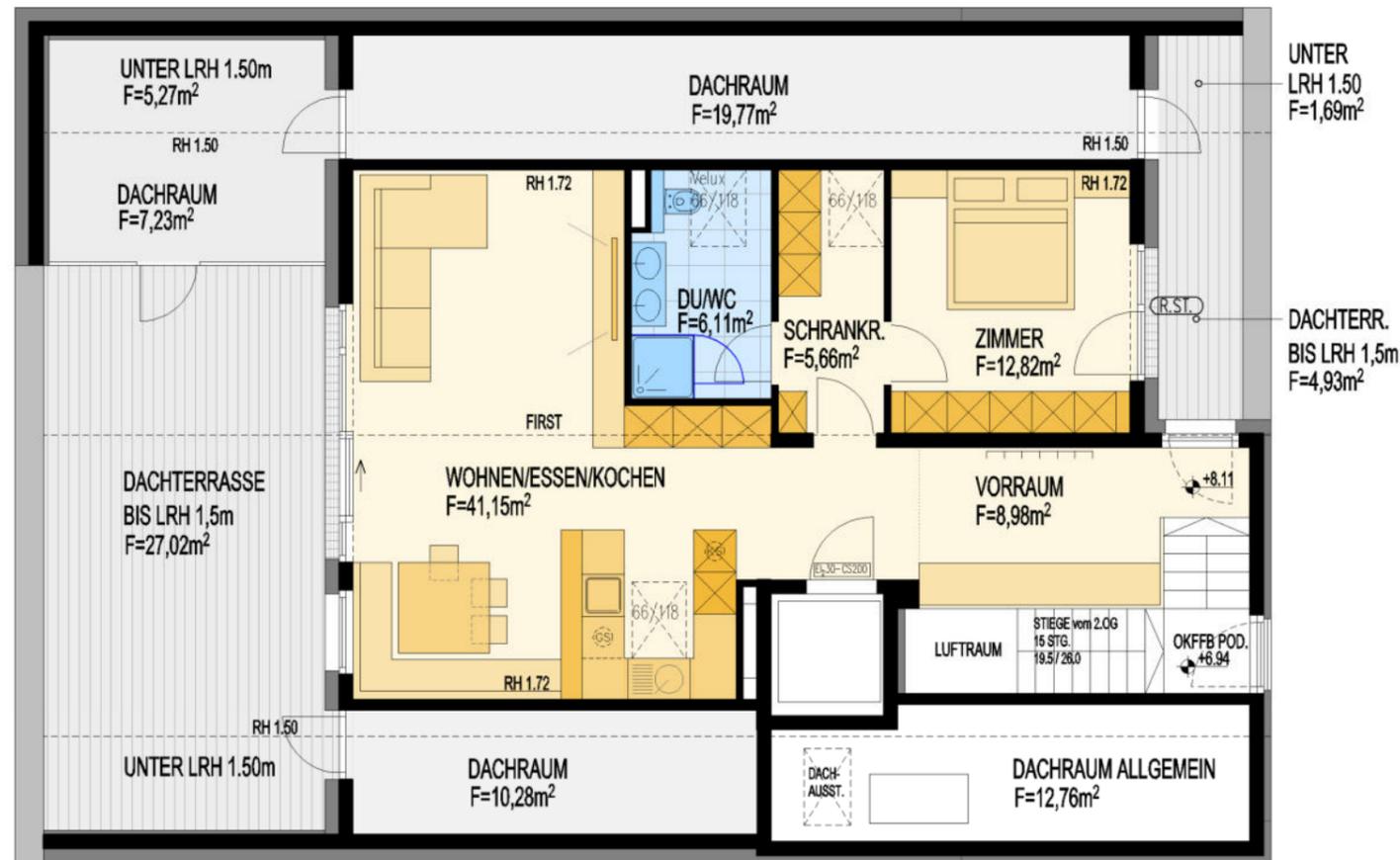
**WOHNNUTZFLÄCHE** 100,19 m<sup>2</sup>  
**LOGGIA** 8,69 m<sup>2</sup>

**WOHNEINHEIT** € 730.840,-

**AUTOABSTELLPLATZ IN DER TG** € 32.800,-

**GESAMTKAUFPREIS** € 763.640,-





NFL. DG:  
74.72 m<sup>2</sup>



NFL. 2.OG:  
52.23 m<sup>2</sup>

## TOP 6 | 2. OG

WOHNUTZFLÄCHE	126,95 m <sup>2</sup>
DACHTERRASSE bis LRH. 1,5m	31,95 m <sup>2</sup>

WOHNEINHEIT	€ 1.026.710,-
AUTOABSTELLPLATZ IN DER TG	€ 32.800,-

<b>GESAMTKAUFPREIS</b>	<b>€ 1.059.510,-</b>
------------------------	----------------------





WIR HOFFEN, SIE HABEN IHR  
TRAUM-OBJEKT GEFUNDEN,  
FREUEN UNS AUF IHREN ANRUF  
UND BERATEN SIE GERNE!



SCANNEN & MEHR ENTDECKEN

[office@hoerhager.co.at](mailto:office@hoerhager.co.at)  
[www.hoerhager.co.at](http://www.hoerhager.co.at)

#### ALLGEMEINE KAUFNEBENKOSTEN

- **1,75 % + USt.** für Kauf- und WE-Vertrag zzgl. Treuhandabwicklung und Barauslagen
- **3,5 %** für die Grunderwerbssteuer
- **0 %** Eintragungsgebühr bei Hauptwohnsitz (Wohnung) bis € 500.000,-
- **1,1 %** für die Eintragungsgebühr (Grundbuch)

#### TREUHÄNDER

Rechtsanwalt  
Dr. Gernot Moser  
Ludwig-Penz-Straße 2  
6130 Schwaz



VERKAUF DURCH  
HÖRHAGER IMMOBILIEN  
GESELLSCHAFT M.B.H

HERR GABRIEL MAIER  
+43 676/7264930  
[gabriel.maier@hoerhager.co.at](mailto:gabriel.maier@hoerhager.co.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Firma Hörhager Immobilien Gesellschaft m.b.H als Vermittler und der Firma IWO-Bau als Auftraggeber ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



MEHR ÜBER DIESES &  
WEITERE PROJEKTE  
ERFAHREN SIE AUF  
[WWW.HOERHAGER.CO.AT](http://WWW.HOERHAGER.CO.AT)

IWO - BAU G M B H SEIT 1975

IWO-Bau GmbH | Husslstraße 29A | 6130 Schwaz  
+43 5242/64380 | [office@hoerhager.co.at](mailto:office@hoerhager.co.at)  
Ein Unternehmen der Firma Hörhager  
[www.hoerhager.co.at](http://www.hoerhager.co.at)