

**Spitzen Wohnung mit Balkon und Parkplatz in  
Schwertberg \* \* \* Anlage \* \* \***



**Objektnummer: 5950/4034**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4311 Schwertberg
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,99
<b>Kaufpreis:</b>	115.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	111,30 €
<b>Heizkosten:</b>	58,82 €
<b>USt.:</b>	22,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Aldin Tahic**

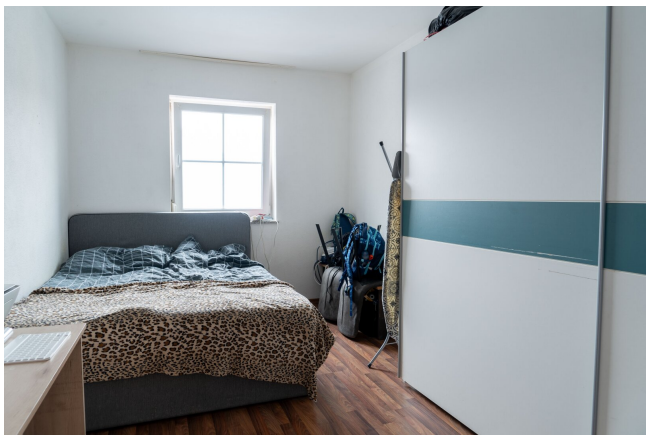
Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32

402

T +  
H +

Ge  
Ver



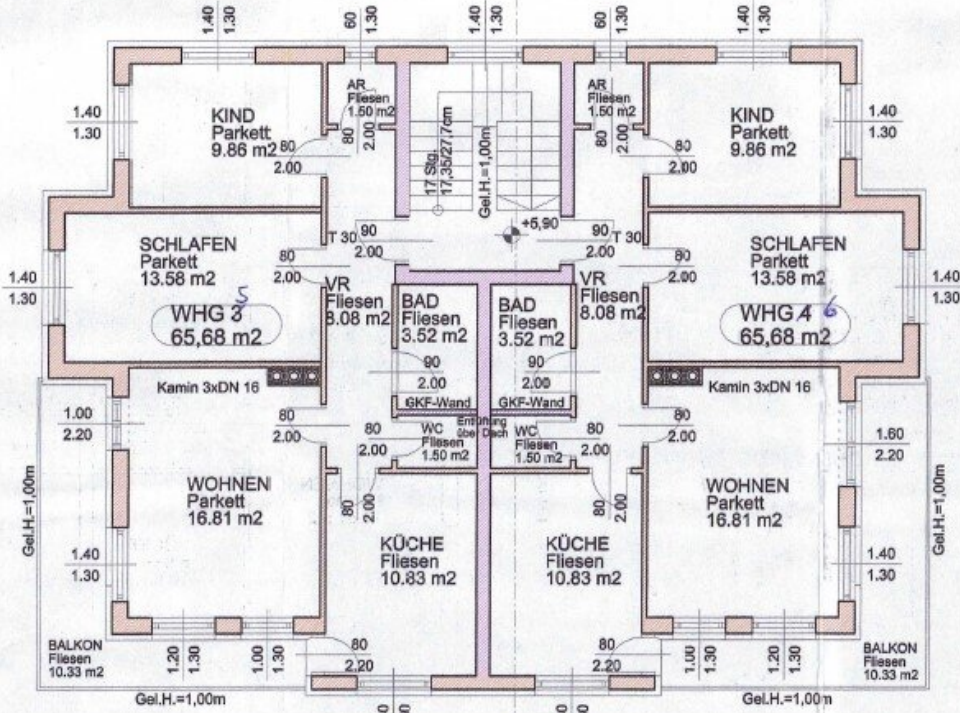






16.45												
1.20	14.05										1.20	
30	4.85	10	1.25	10	1.50	25	1.50	10	1.25	10	4.85	30
1.20	30	3.65	10	1.30	25	2.85	25	1.30	10	3.65	30	1.20
12	1.20	1.97 <sup>2</sup>	2.70	4.70				2.70	1.97 <sup>2</sup>	1.20	12	

A



1.05	30	4.70	10	2.80	10	2.80	10	2.80	30	
1.05	30	4.80	10	2.80	10	2.80	10	2.80	30	
12	1.05	1.30	2.65	1.70	1.70	85	1.70	1.70	3.90	2.80

2.80	2.80	2.80	90	2.70	90	90	2.70	90	90	
1.70	1.70	1.70	30	2.80	10	2.80	10	2.80	30	
85	30	10	2.80	10	2.80	10	2.80	10	1.15	90
2.65	1.70	1.70	6.35	2.35	25	3.40	2.35	25	3.90	2.80
4.80	4.70	4.70	10	1.00	10	4.80	10	1.00	10	4.80
12	1.05	1.30	3.80	3.80	3.80	10	1.00	10	4.80	12

A

1.20	1.35	1.60	85	1.55	3.35	1.55	85	1.60	1.35	1.20				
1.20	30	3.65	10	1.25	10	1.50	25	1.50	10	1.25	10	3.65	30	1.20
1.20	30	3.65	10	2.85	25	2.85	10	3.65	30	1.20				
1.20	3.80	6.45	3.80	1.20										
16.45														

# Objektbeschreibung

## Moderne Wohnung mit Balkon und Parkplatz in Schwertberg

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im 2.OG ist perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet und bietet Ihnen ein gemütliches und komfortables Zuhause zum Kaufpreis von nur 115.000,00 €. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 65 m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und lädt zum Verweilen ein. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihren Liebsten verbringen oder einfach nur entspannen. Der angrenzende Balkon bietet Ihnen zusätzlichen Platz an der frischen Luft und wird sicherlich schnell zu Ihrem Lieblingsort werden. Ein KFZ - Parkplatz ist im Kaufpreis inkludiert. Der jährliche Nettomietzins dieser befristeten ( 30.04.2025 ) Wohnung beträgt € 7.600.-.

## Raumaufteilung

- Vorraum - separates WC - Schlafzimmer - 1 weiteres Zimmer - Bad - Küche - Wohnzimmer - Balkon

## Lage

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Schule und ein Kindergarten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten Ihren Kindern eine optimale Bildungsmöglichkeit. Auch ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in der Nähe und sorgen für eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns



vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap