

## Mehrfamilienhaus/Büro in Schwanenstadt



Hauptbild

**Objektnummer: 7359/2997**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Schwanenstadt
<b>Baujahr:</b>	1935
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	277,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	14
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 314,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,86
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



### OFFICE

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 221 22  
F +43 7672 221 22 50





## Objektbeschreibung

Dieses großteils renovierte Gebäude dient derzeit als Büro des Eigentümers und umfasst auch noch 5 Wohnungen, die an Arbeiter vermietet sind.

Der derzeit gültige Bebauungsplan weist auf der Südseite eine 3-geschoßige Bebauung aus. Laut Auskunft des Leiters des Bauamtes der Stadtgemeinde Schwanenstadt ist eine Überarbeitung des Bebauungsplanes für den Bereich „Graben“ in Arbeit und die Wahrscheinlichkeit, dass eine dichtere Bebauung möglich werden könnte, ist groß, bedarf aber noch mindestens ein Jahr Zeit.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <10.000m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap