Exklusive 100m² Wohnung mit Stellplatz in Schwertberg – Ihre Wohlfühloase!

Objektnummer: 5950/4166

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4311 Schwertberg
Baujahr:	2004
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	254,90 €
Heizkosten:	52,44 €
USt.:	35,98 €

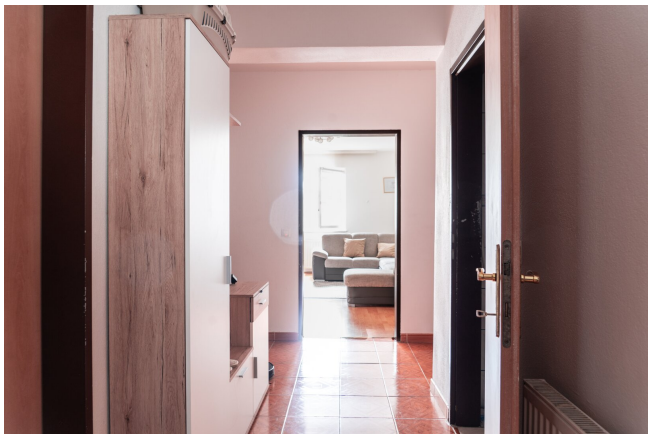
Provisionsangabe:

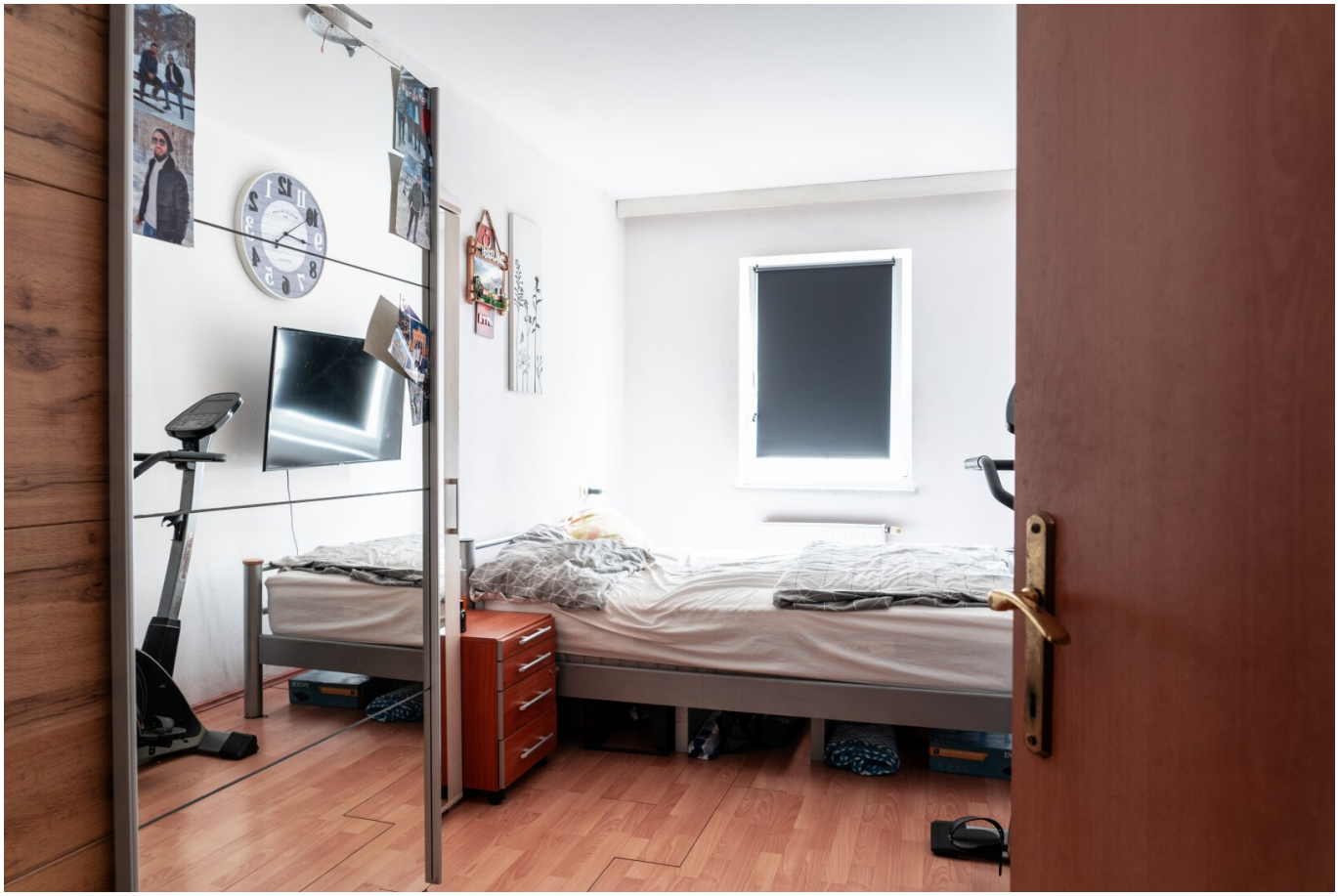
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

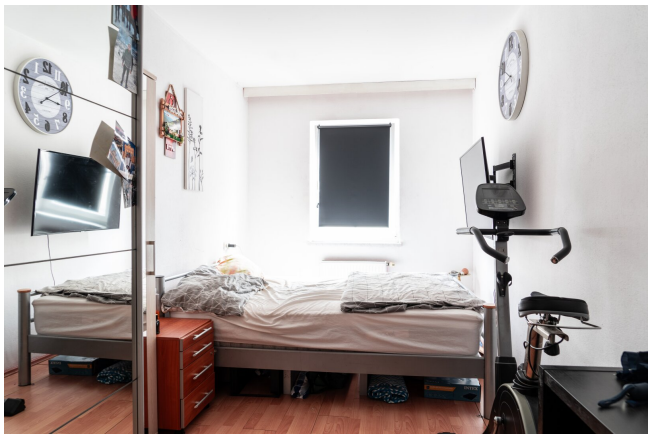
Ihr Ansprechpartner

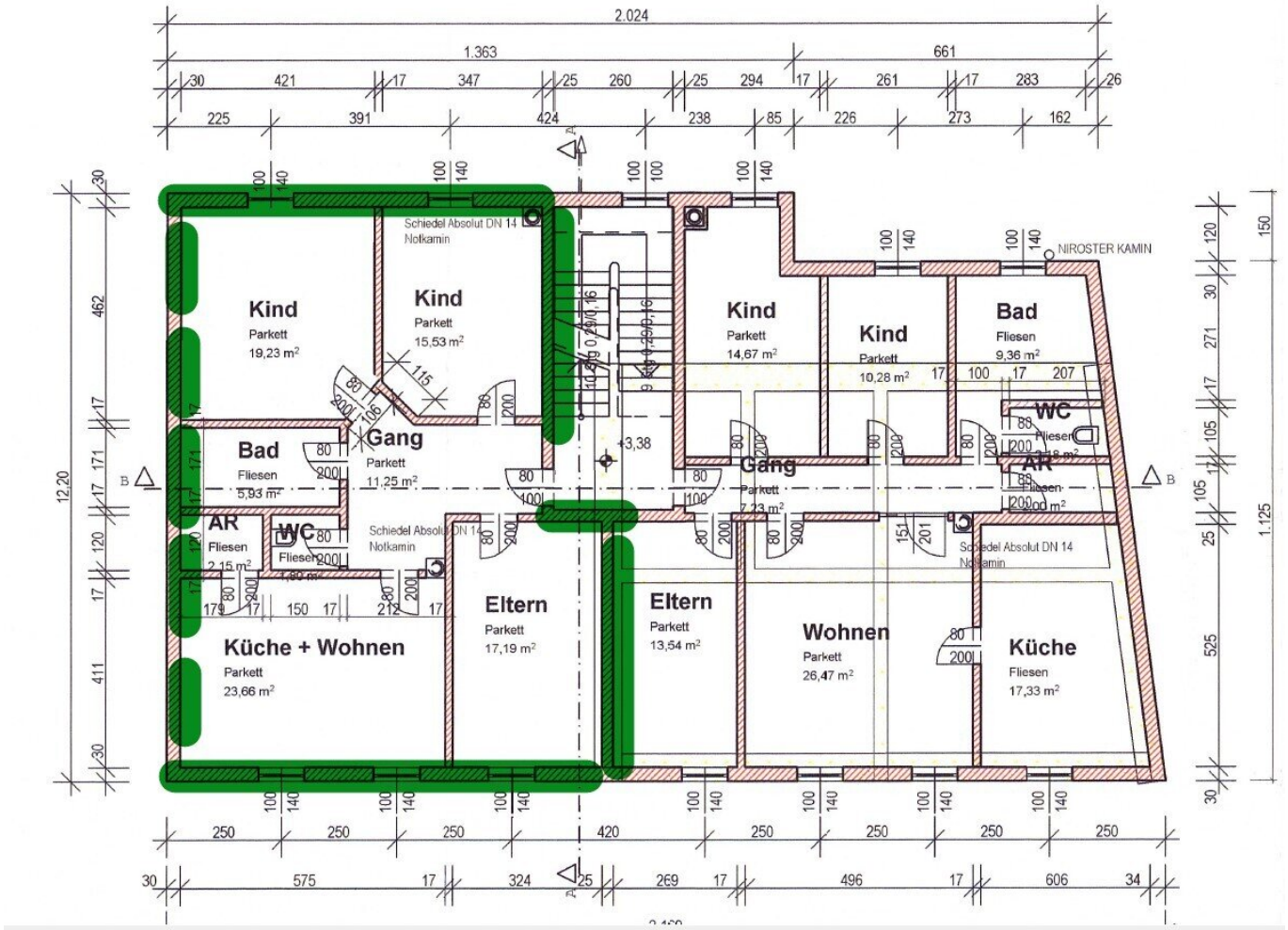
Aldin Tahic

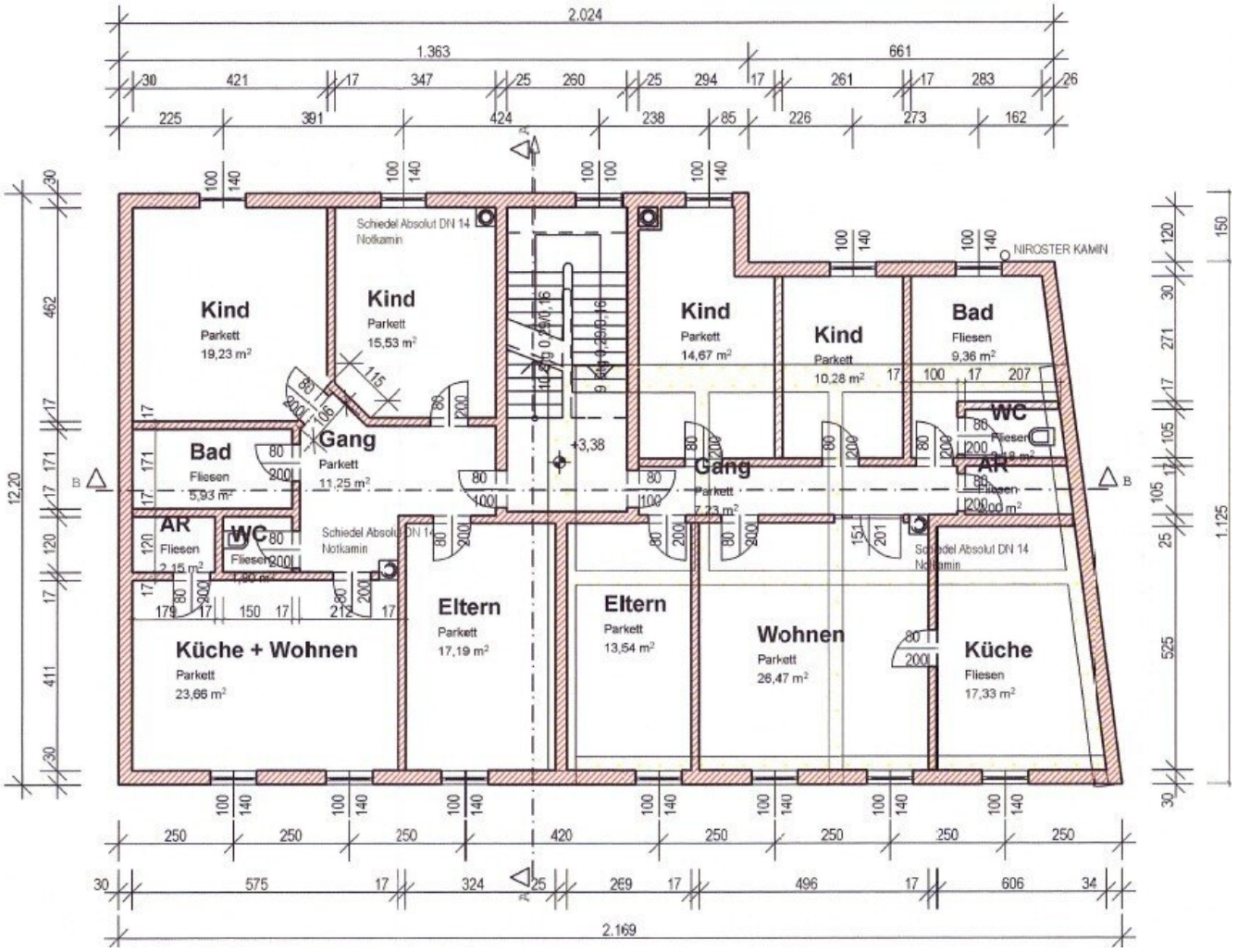
Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

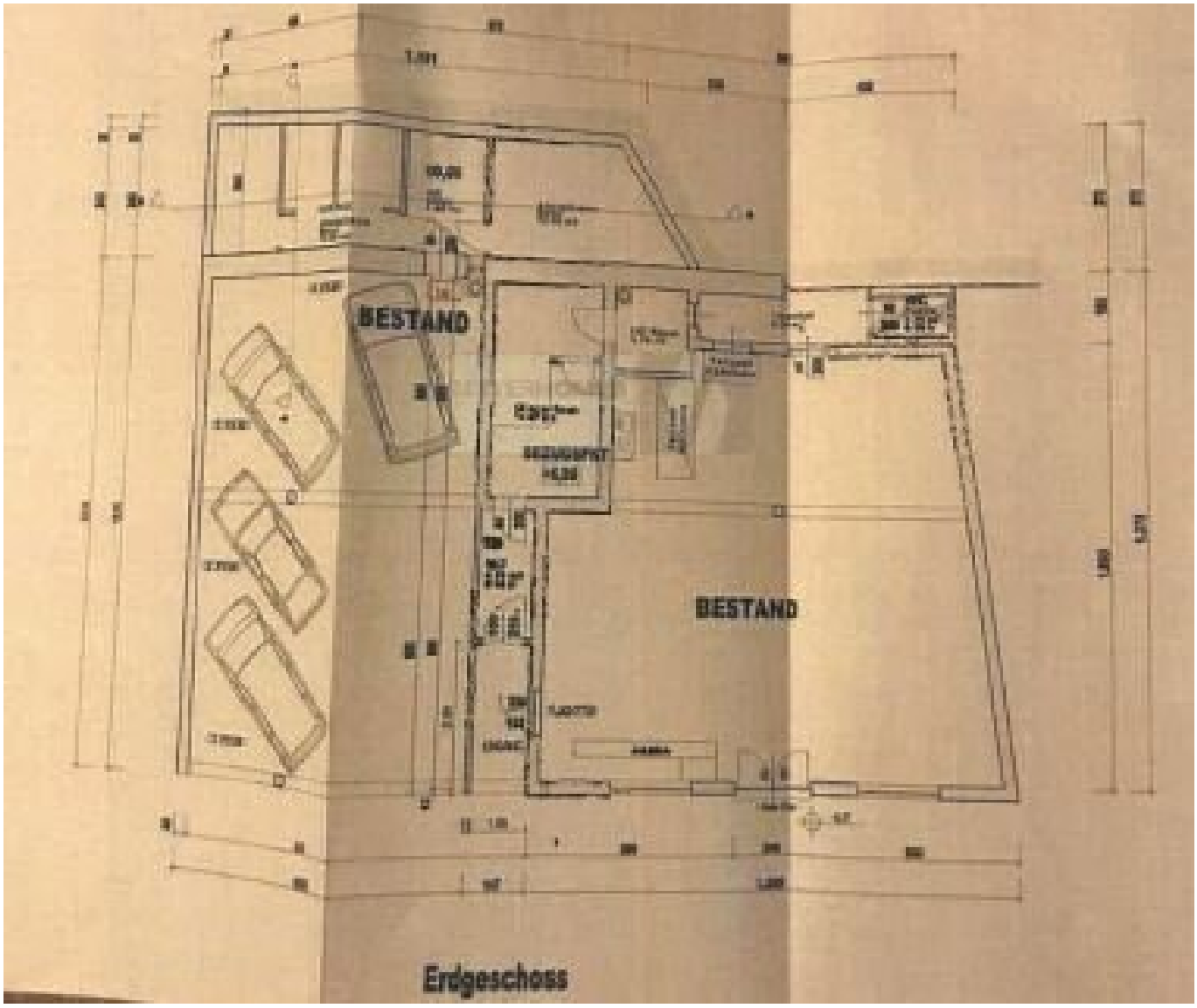







Kind
Parkett
19,23 m²
Kind
Parkett
15,53 m²
Schiedel Absolut DN 14
Notkamin
Bad
Fliesen
5,93 m²
Gang
Parkett
11,25 m²
AR
Fliesen
2,15 m²
WC
Fliesen
1,80 m²
Küche + Wohnen
Parkett
23,66 m²
Eltern
Parkett
17,19 m²
Kind
Parkett
14,67 m²
Kind
Parkett
10,28 m²
Bad
Fliesen
9,36 m²
NIROSTER KAMIN
WC
Fliesen
AR
Fliesen
Gang
Parkett
7,23 m²
Eltern
Parkett
13,54 m²
Wohnen
Parkett
26,47 m²
Küche
Fliesen
17,33 m²
Schiedel Absolut DN 14
Notkamin
2.024
1.363
661
1.125
12,20


Kind
Parkett
19,23 m²
Kind
Parkett
15,53 m²
Schiedel Absolut DN 14
Notkamin
Bad
Fliesen
5,93 m²
Gang
Parkett
11,25 m²
AR
Fliesen
2,15 m²
WC
Fliesen
Küche + Wohnen
Parkett
23,66 m²
Eltern
Parkett
17,19 m²
+3,38
Kind
Parkett
14,67 m²
Kind
Parkett
10,28 m²
Bad
Fliesen
9,36 m²
NIROSTER KAMIN
WC
Fliesen
AR
Fliesen
Gang
Parkett
7,73 m²
Eltern
Parkett
13,54 m²
Wohnen
Parkett
26,47 m²
Küche
Fliesen
17,33 m²
2.024
1.363
661
2.169
12,20
1.125


BESTAND
BESTAND
Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Exklusive 100m² Wohnung mit Stellplatz in Schwertberg – Ihre Wohlfühloase!

Die Wohnung hat ca. 96 m² mit 4,5 Zimmern. Ausgestattet mit einer Einbauküche, Wohnzimmer Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Das Haus wurde 2004 erbaut und wird über eine Gas Heizung beheizt. Im Badezimmer offeriert viel Tageslicht und eine große Eckbadewanne. Die Wohnung verfügt über ein separates WC. Alle Räume offerieren viel Platz und Stauraum. Ein überdachter KFZ - Parkplatz ist im Kaufpreis bereits inkludiert. Der jährliche Nettomietzins dieser befristeten (31.03.2025) Wohnung beträgt € 8.000.-.

Raumaufteilung

Vorraum - Küchen-Esszimmer - Wohnzimmer - 3 Schlafzimmer - Badezimmer - WC - Abstellraum

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr Zentraler Lage. Fußläufig kann man vieles erreichen, ob Nahversorger, Schule, Kindergarten, Bank etc. In ein paar Autominuten kommen Sie zu einem Einkaufszentrum dass zu entspannten Shoppingtouren einlädt. Bus und Bahnstation in unmittelbarer Nähe, ob zu Fuß oder mit dem Auto schnell zugänglich. Einen Katzensprung entfernt befindet sich das Schloss Schwertberg, perfekt für ausgedehnte Spaziergänge mit Sehenswürdigkeit.

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 besten 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.

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