

**** Investmentchance *** Moderne Wohnung mit Balkon
und Parkplatz in Schwertberg! ****



Objektnummer: 5950/4164

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4311 Schwertberg
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	111,30 €
Heizkosten:	58,82 €
USt.:	22,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

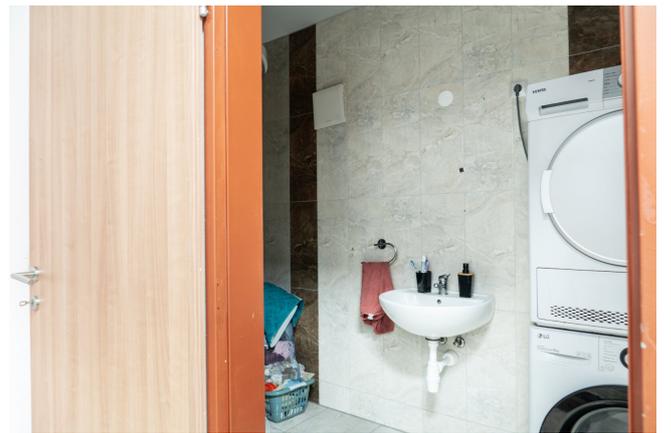
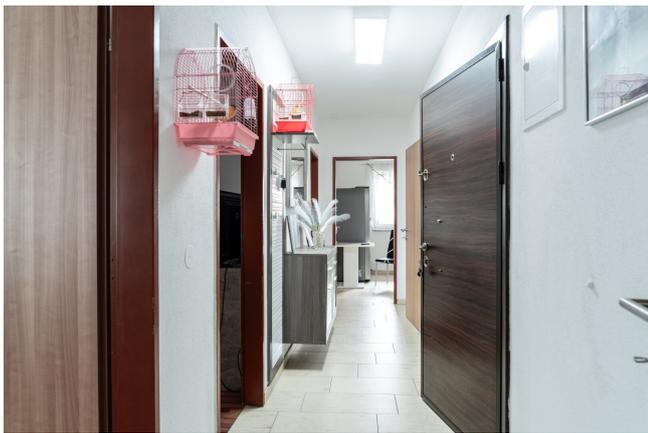
Ihr Ansprechpartner

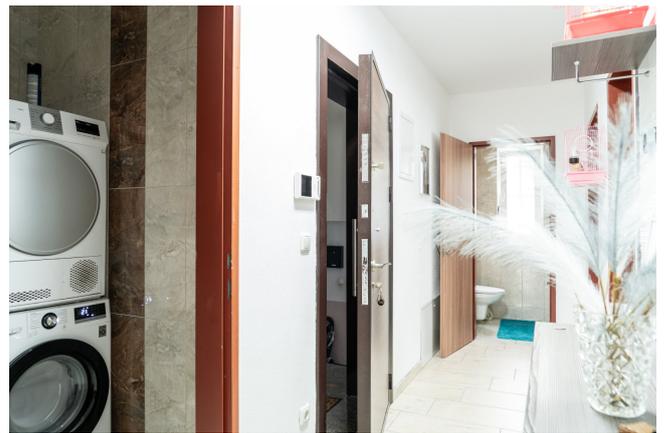
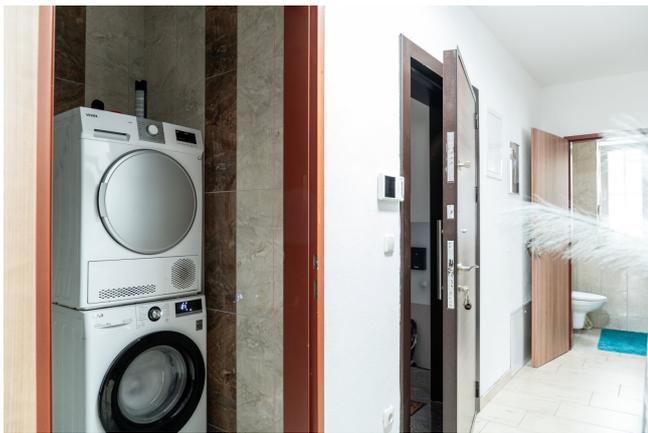


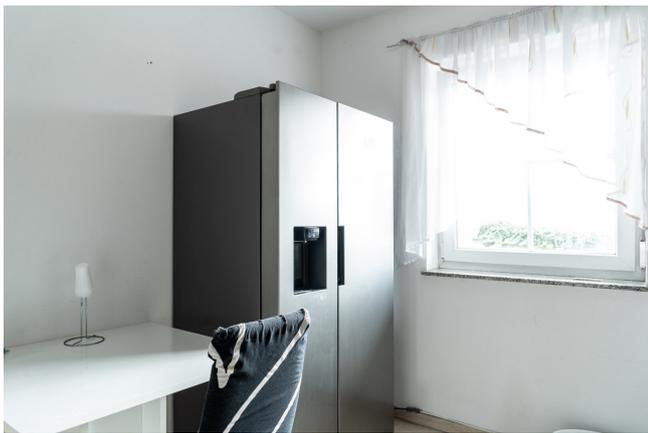
Aldin Tahic

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz







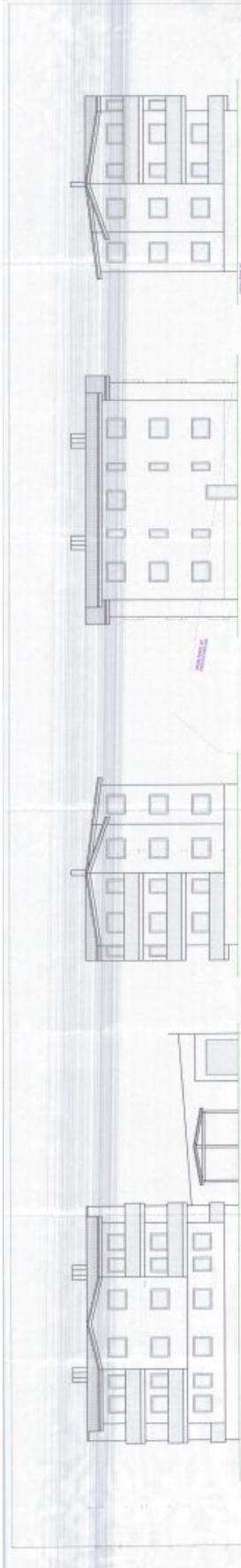












SÜDANSICHT 1:100

WESTANSICHT 1:100

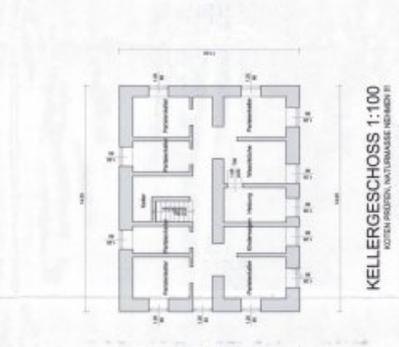
NORDANSICHT 1:100

OSTANSICHT 1:100



LAGEPLAN 1:500

BESCHREIBUNG DER VERBAUUNGSANLAGE UND VERHÄLTNISSE	
1. ANLAGE	Wohnhaus, 3-stöckig, 12 Wohneinheiten
2. STANDORT	Wohngebiet, 100m x 100m
3. VERHÄLTNISSE	Wohngebiet, 100m x 100m
4. VERBUNDENHEIT	Wohngebiet, 100m x 100m
5. VERBUNDENHEIT	Wohngebiet, 100m x 100m
6. VERBUNDENHEIT	Wohngebiet, 100m x 100m
7. VERBUNDENHEIT	Wohngebiet, 100m x 100m
8. VERBUNDENHEIT	Wohngebiet, 100m x 100m
9. VERBUNDENHEIT	Wohngebiet, 100m x 100m
10. VERBUNDENHEIT	Wohngebiet, 100m x 100m
11. VERBUNDENHEIT	Wohngebiet, 100m x 100m
12. VERBUNDENHEIT	Wohngebiet, 100m x 100m



KELLERGESCHOSS 1:100
KOTEN PROFIL, NATURMASS NENNDH II



ERDGESCHOSS 1:100
KOTEN PROFIL, NATURMASS NENNDH II

krückli
KONSTRUKTIONSGESAMTUNGEN
VERBUNDENHEITEN
VERBUNDENHEITEN
VERBUNDENHEITEN

EINREICHPLAN
Errichtung eines Wohnhauses
mit 6 Wohnungen in Schwanberg

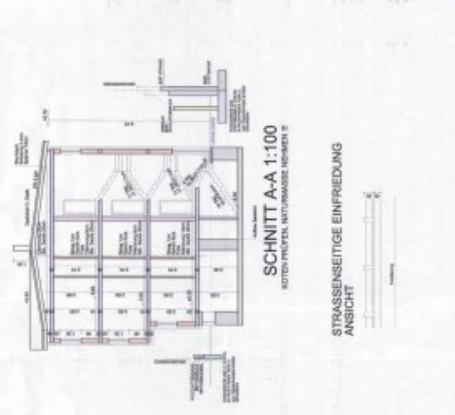
Projektant: *André Engelke*
Architekt: *Agnes Kuhn*

PROJEKTLEITER: **KRÜCKLI**

VERBUNDENHEITEN: A B C D E

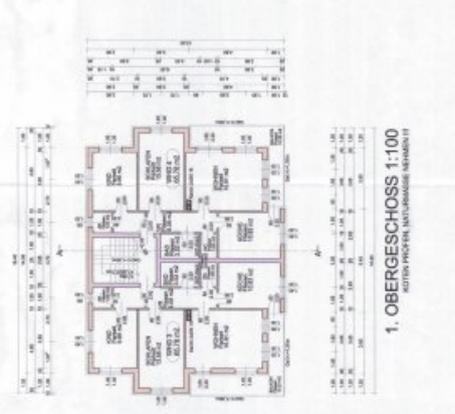
PROJEKTLEITER: **KRÜCKLI**

VERBUNDENHEITEN: A B C D E



SCHNITT A-A 1:100
KOTEN PROFIL, NATURMASS NENNDH II

STRASSENSSEITIGE EINFRIEDUNG
ANSICHT



1. OBERGESCHOSS 1:100
KOTEN PROFIL, NATURMASS NENNDH II



2. OBERGESCHOSS 1:100
KOTEN PROFIL, NATURMASS NENNDH II

Objektbeschreibung

**** Investmentchance ** Moderne Wohnung mit Balkon und Parkplatz in Schwertberg! ****

Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung ist perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet und bietet Ihnen ein gemütliches und komfortables Zuhause zum Kaufpreis von nur 120.000,00 €. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 62 m² 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 (30.11.2027) Wohnung beträgt € 7.250.-.

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