

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



Objektnummer: 5950/4166

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4311 Schwertberg
Baujahr:	2004
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * 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

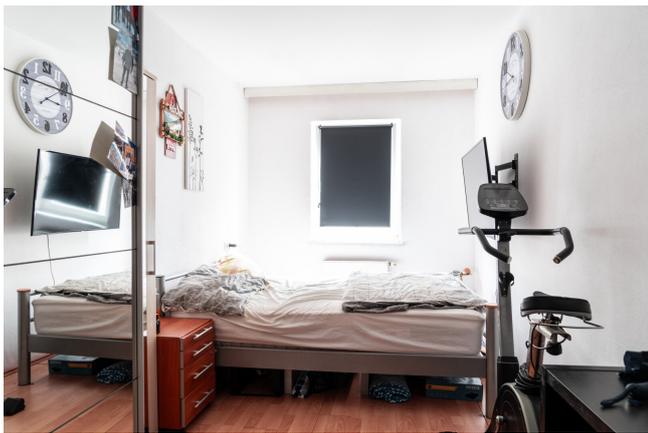


Aldin Tahic

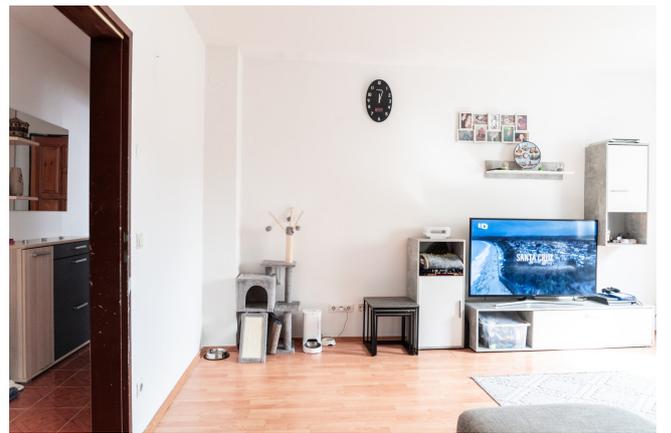
Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz



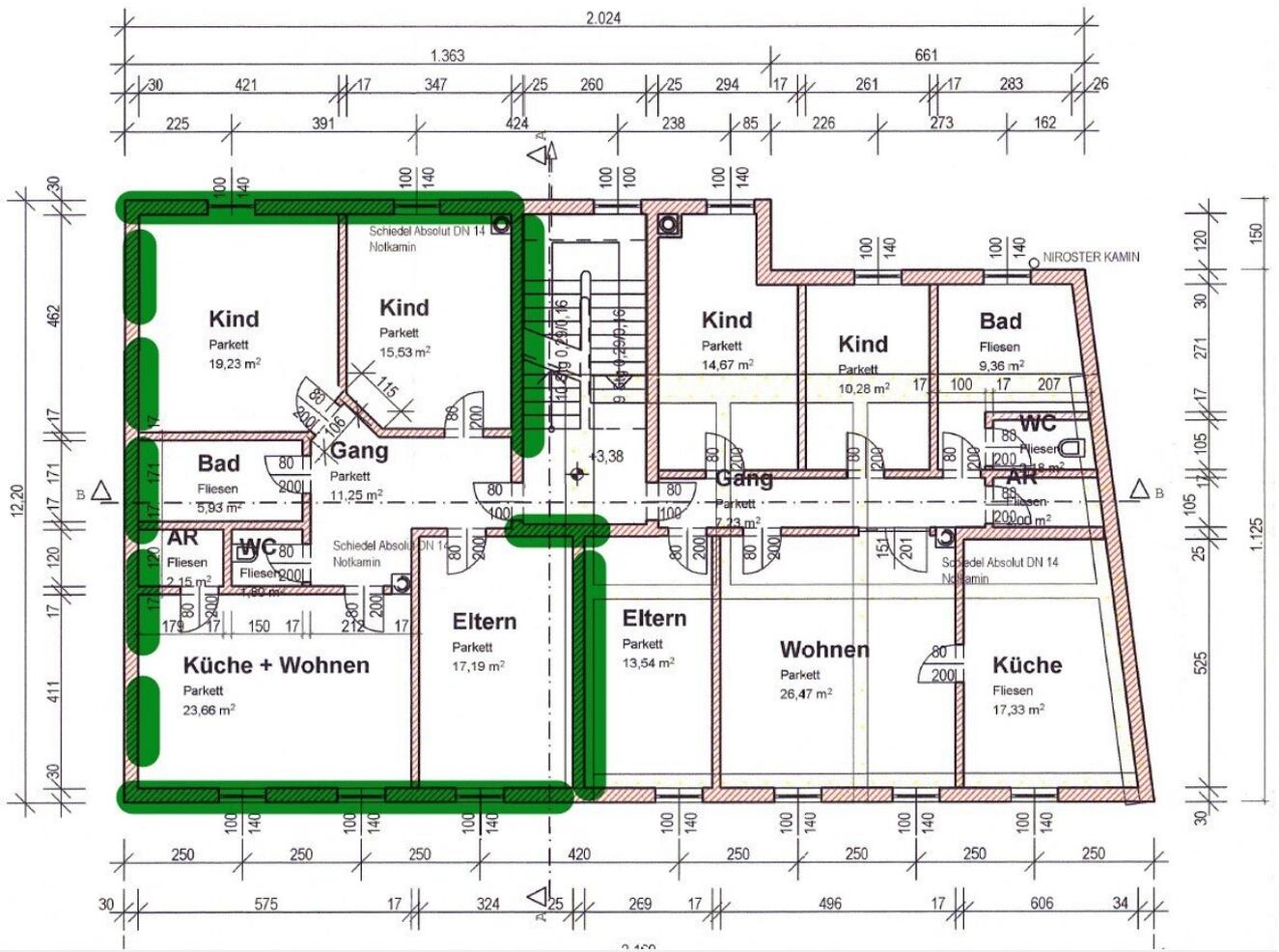


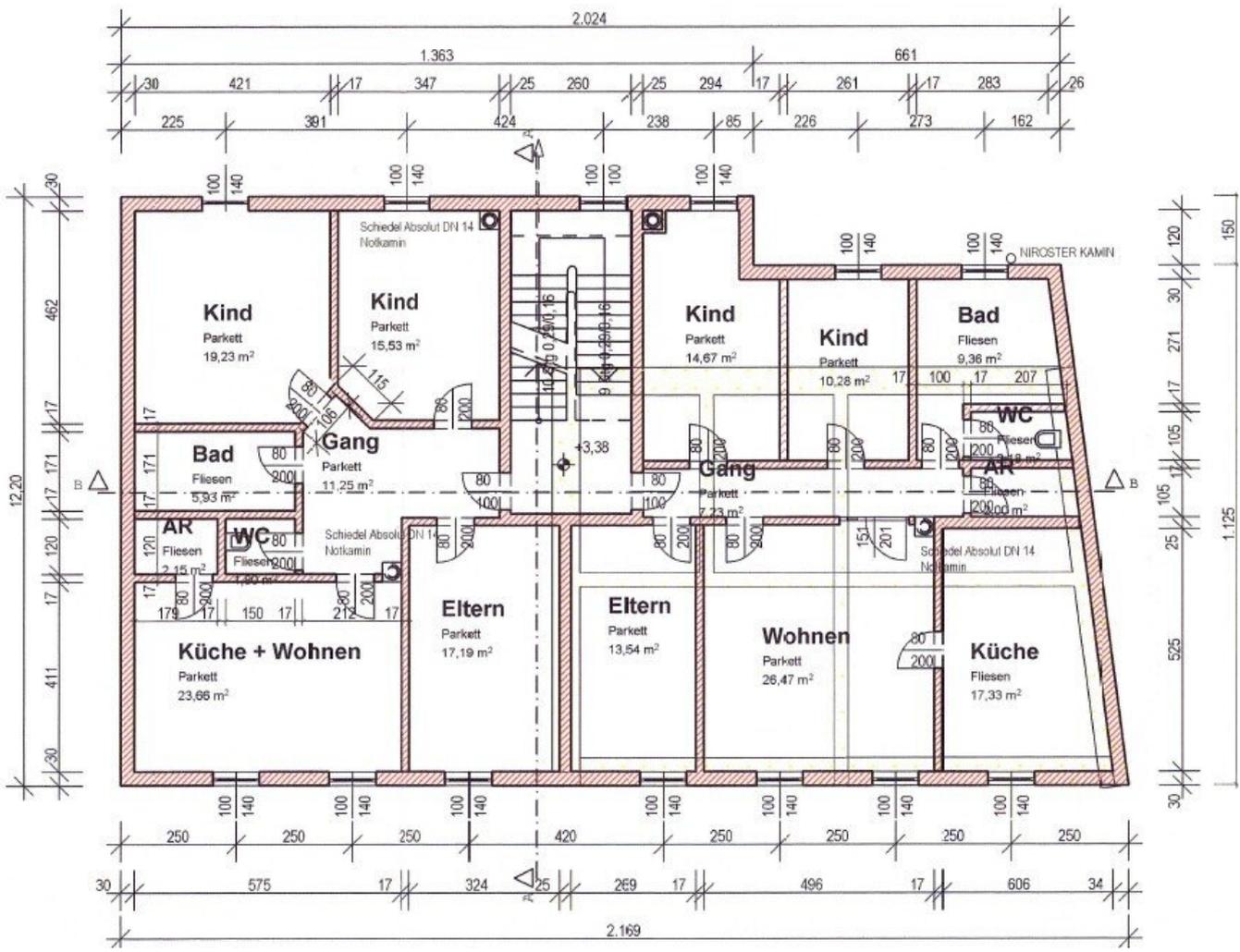












Objektbeschreibung

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