

Zweifamilienhaus mit Charme: 6 Zimmer, weitläufiges Grundstück mit Bach, Carport & Garage in Schwertberg



Objektnummer: 5950/4110

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4311 Schwertberg
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	48,89 m²
Heizwärmebedarf:	E 150,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	127,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



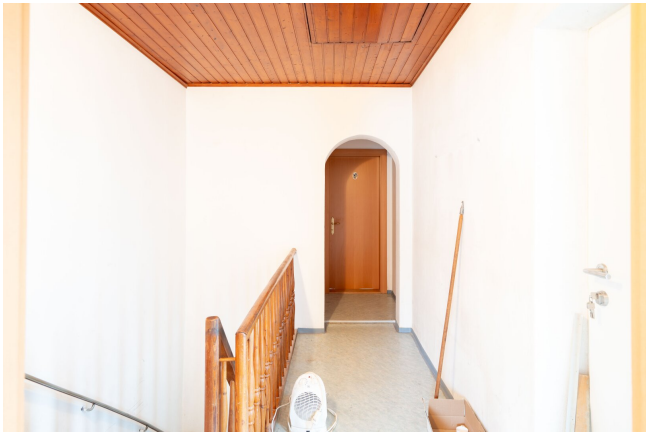
Aldin Tahic

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32











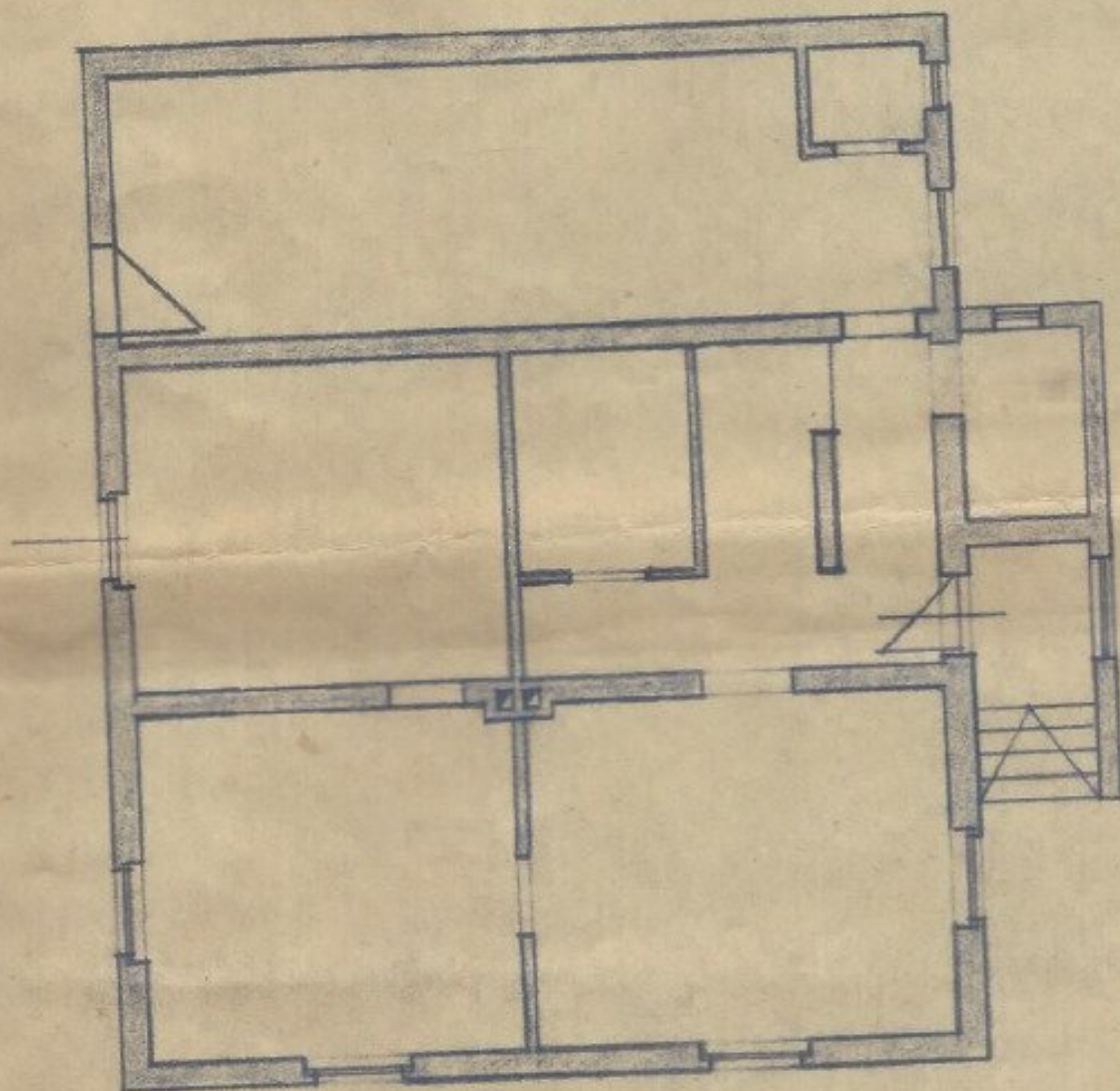




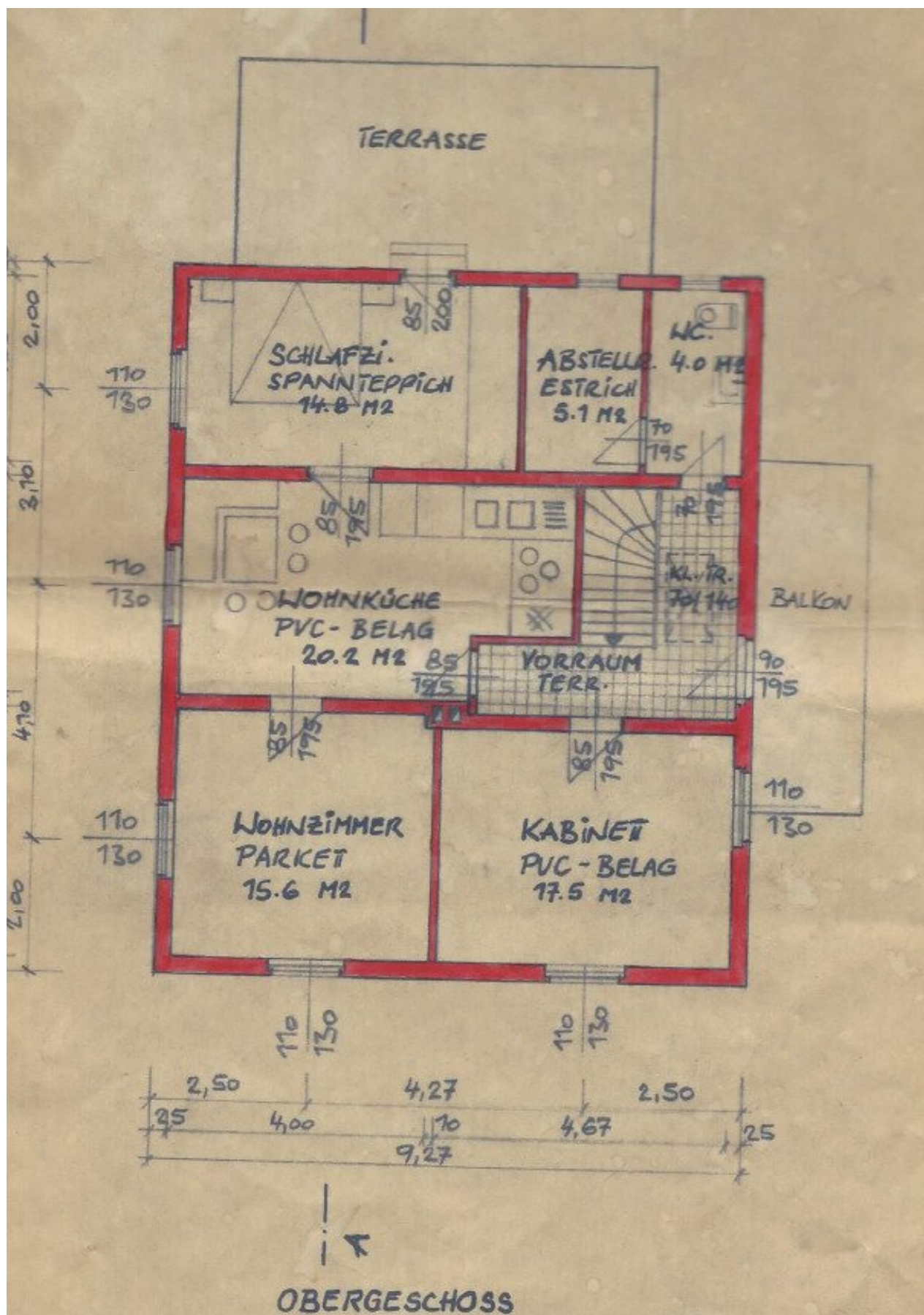


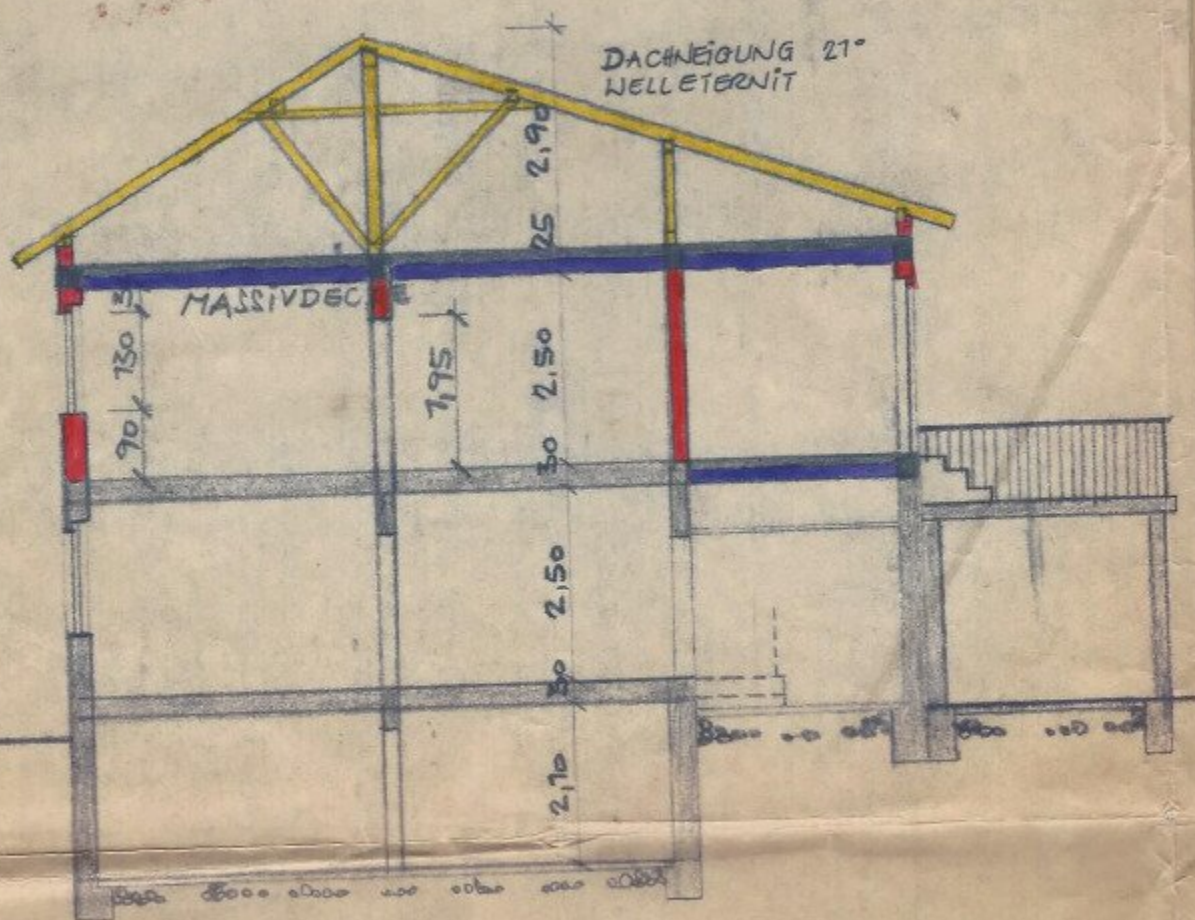






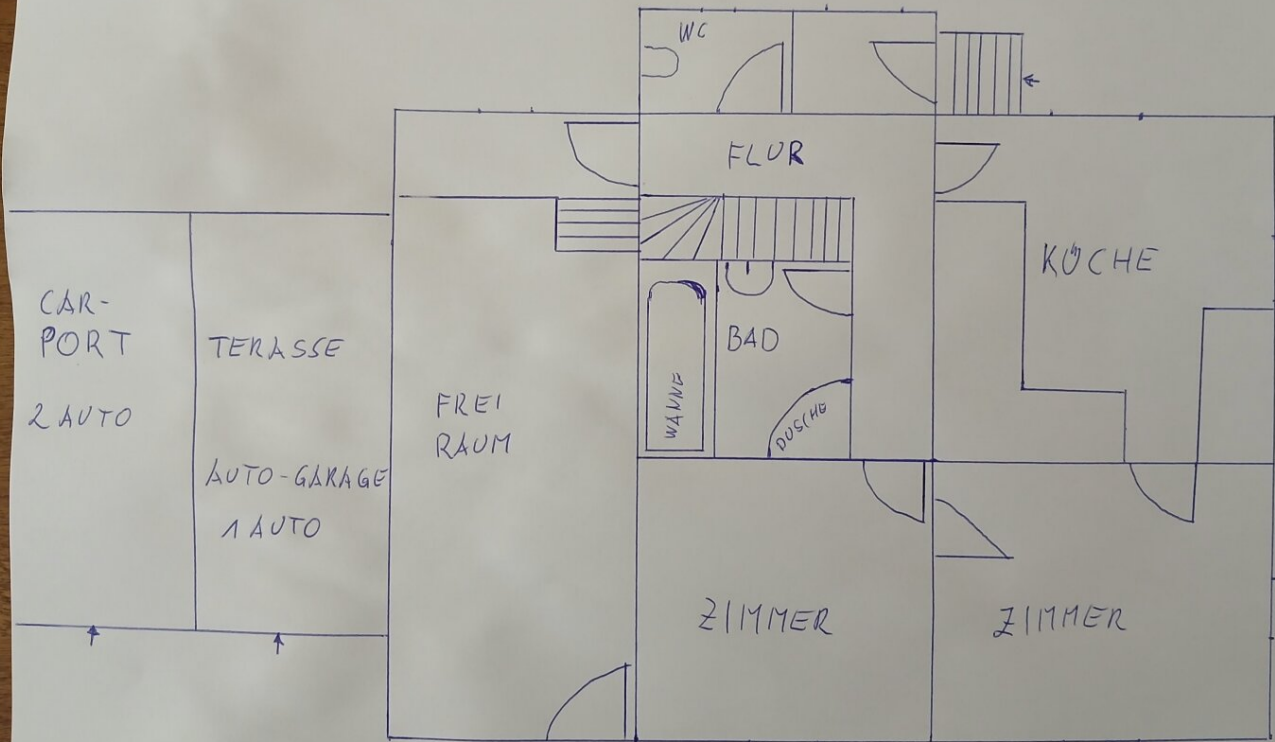
ERDGESCHOSS



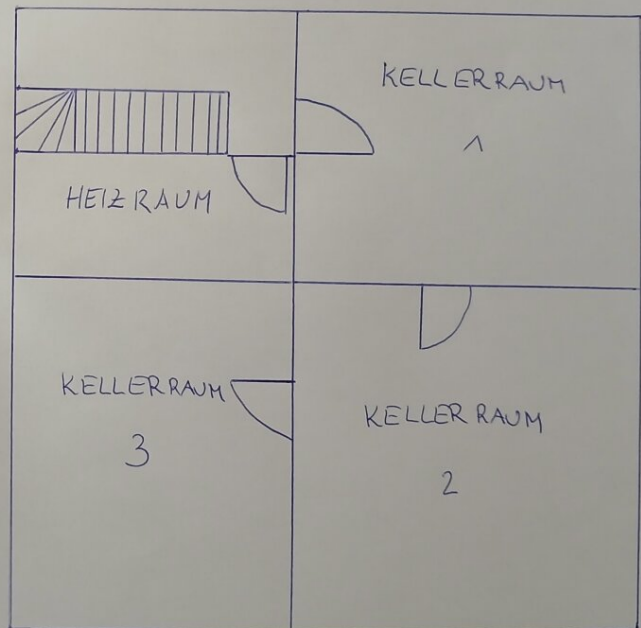


SCHNITT A-B

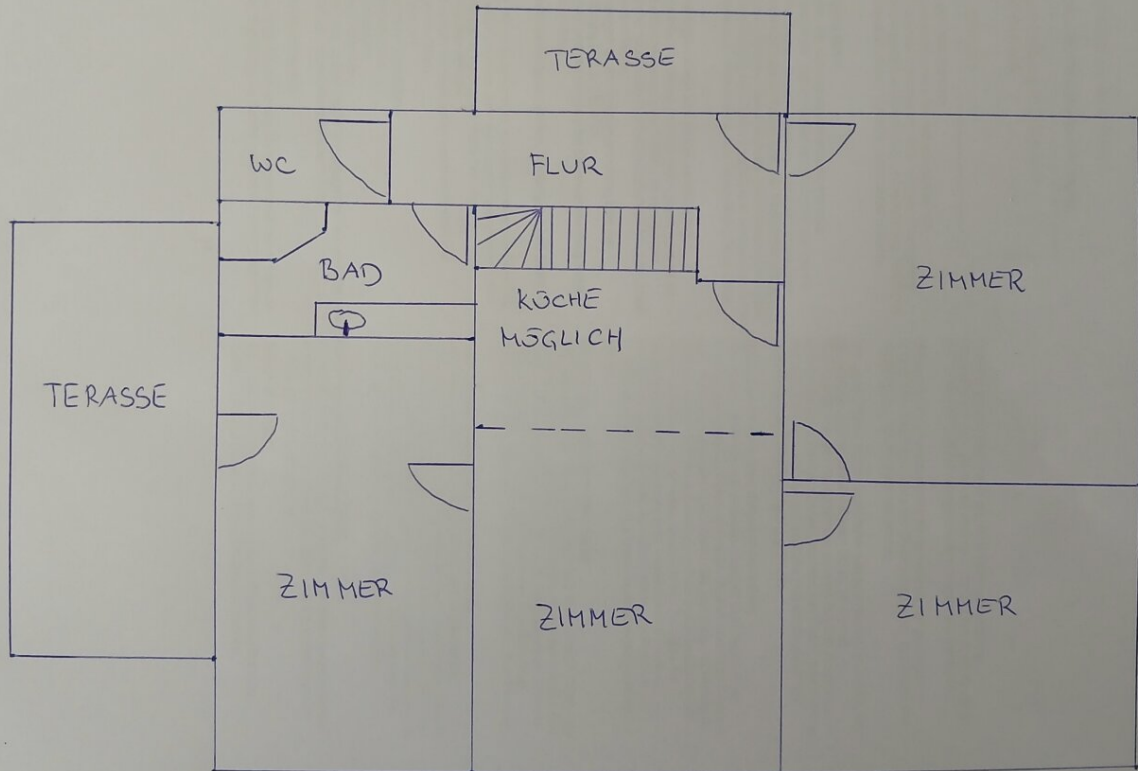
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS KELLER



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus mit Charme: 6 Zimmer, weitläufiges Grundstück mit Bach, Carport & Garage in Schwertberg

Dieses teilsanierte Zweifamilienhaus in Schwertberg befindet sich auf einem großzügigen Grundstück und bietet vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung. Mit insgesamt 6 Zimmern und einer gut durchdachten Raumaufteilung ist das Haus ideal für Familien, die ihr Zuhause nach eigenen Wünschen und Vorstellungen anpassen möchten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Ihre Familie. Die 6 Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer für Home Office oder Gästezimmer, hier lässt sich Ihr Wohntraum verwirklichen. Die Räume sind teilsaniert, was bereits eine moderne und ansprechende Atmosphäre schafft.

Im Erdgeschoss finden Sie bereits eine geräumige Küche mit neuen E-Geräten, sowie zwei helle Zimmer, die Sie nach Belieben als Wohn- oder Arbeitszimmer nutzen können. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet. Das separate WC im Erdgeschoss befindet sich noch im Rohzustand und wartet auf die finalen Renovierungsarbeiten. Zusätzlich verfügt die Immobilie über ein Carport und eine Garage, die ausreichend Platz für 3 Autos bieten. Der großzügige Garten mit seinem idyllischen Bachlauf lädt zum Entspannen ein und bietet viel Platz für Ihre Gartengestaltung.

Im Obergeschoss befinden sich vier weitere Zimmer, die nach Ihren Wünschen weiter renoviert werden können. Das Badezimmer sowie das separate WC sind bereits saniert und bieten zusätzlichen Komfort. Eine großzügige Terrasse und ein Balkon im Obergeschoss laden zum Entspannen und Genießen der ruhigen Umgebung ein.

Der Keller bietet mit einem Heizraum und drei weiteren Kellerräumen zusätzlichen Stauraum. Das Haus ist teilsaniert und lässt Ihnen ausreichend Freiraum, um es nach Ihren eigenen Vorstellungen fertigzustellen.

Raumaufteilung

Keller: Heizraum, 3 Kellerräume

EG: Küche - 2 Zimmer - Bad mit Dusche und Badewanne - separates WC - Freiraum - Terrasse - Doppelcarport, Garage

OG: 4 Zimmer - Bad - separates WC - 1 Terrasse - 1 Balkon

Lage

Das Haus überzeugt durch seine praktische Lage. Schule und Kindergarten sind nur wenige Gehminuten entfernt – perfekt für Familien. Auch ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in der Nähe, sodass alles Wichtige schnell und einfach erreichbar ist.

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 <3.000m
Apotheke <6.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m

Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap