

**Zwaring: Familienfreundliche 4 Zimmer Doppelhaushälfte  
mit Garten, Keller & Doppelcarport**



**Objektnummer: 6409/566**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Zwaring
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8142 Zwaring
Baujahr:	2011
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	95,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	163,00 m <sup>2</sup>
Keller:	45,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 66,48 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Hezkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

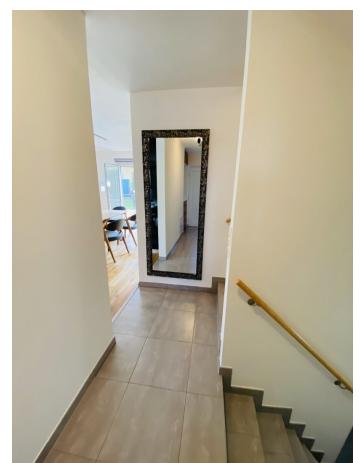
## Ihr Ansprechpartner



**Bernd Swoboda**

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14





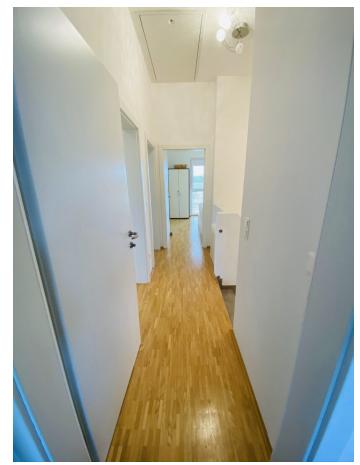


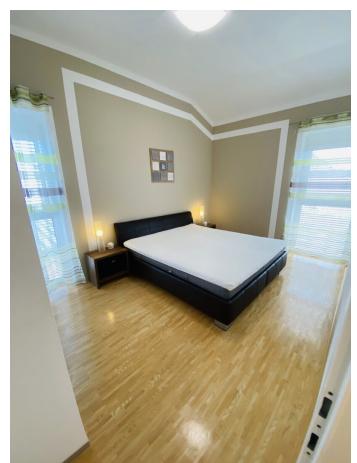


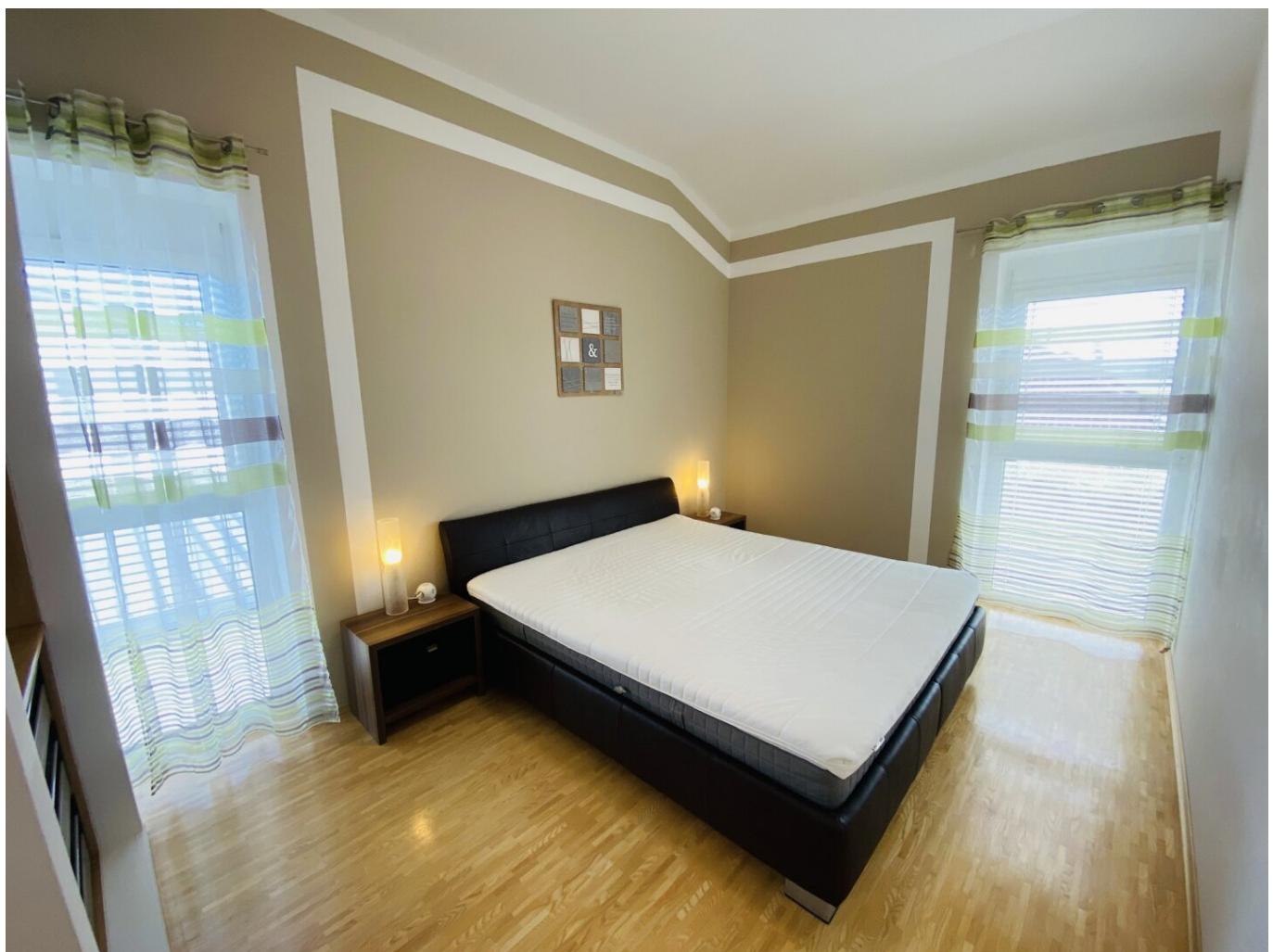


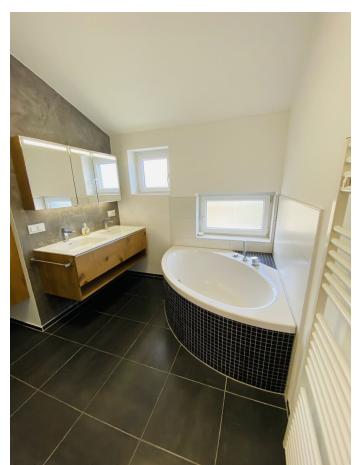


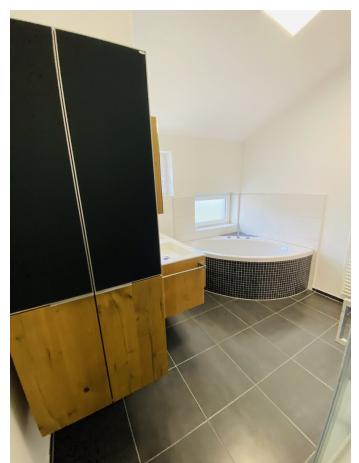


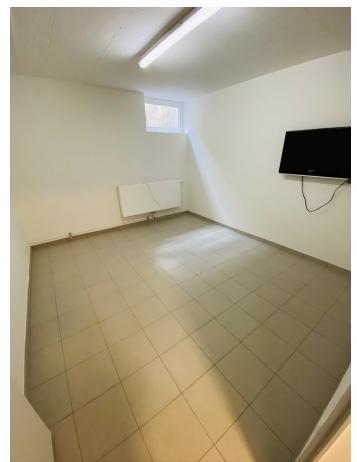
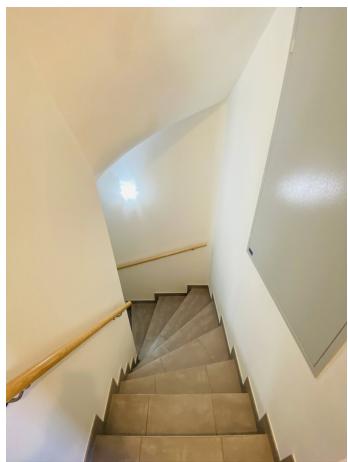




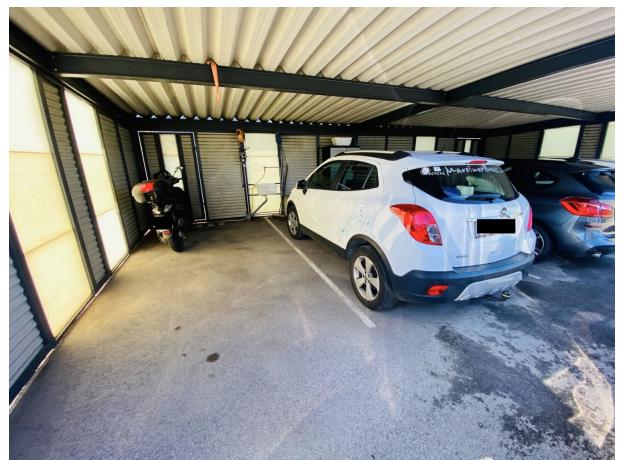














# Objektbeschreibung

## Doppelhaushälfte in Zwaring – jetzt zum Verkauf!

Ab sofort steht eine sehr gepflegte Doppelhaushälfte in Zwaring zum Verkauf. Das im Jahr 2013 erstmals bezogene Objekt wurde in Massivbauweise errichtet, verfügt über ca 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Ebenen und überzeugt durch einen Top-Zustand, hochwertige Materialien sowie eine moderne technische Ausstattung.

### Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss:** Eingangsbereich mit Gäste-WC, großzügiger Wohn-Ess-Küchenbereich mit hochwertiger Einbauküche sowie Zugang zur Terrasse und in den Garten.
- **Obergeschoss:** Vorraum, drei Schlafzimmer, Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Eckbadewanne, Dusche, WC und Fenster.
- **Kellergeschoss:** Voll unterkellert, ca 45 m<sup>2</sup>, mit drei Räumen sowie Technikraum (Heizung, Warmwasser, Waschmaschine/Trockner).

### Ausstattung & Highlights:

- Hochwertige Einbauküche
- Teilmöblierte Übergabe, diese hochwertigen Möbel sind bereits im Kaufpreis inkludiert!
- Nachhaltige Erdwärmepumpe für effizientes Heizen
- Zwei Carport-Abstellplätze
- Wohnungseigentum, selbstverwaltet
- Sehr gepflegter Zustand – bisher nur als Zweit- bzw. Drittwohnsitz genutzt

**Das Haus steht ab sofort zum Verkauf.** Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin oder fordern Sie weitere Informationen an – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <4.250m  
Apotheke <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <6.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.250m  
Bäckerei <5.750m

**Sonstige**

Geldautomat <5.500m  
Bank <5.500m  
Post <5.750m  
Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap