

**Vermietetes Stadthaus in Schwanenstadt. Ein Investment
mitten in der Stadt.**



Objektnummer: 1637/3617

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadtplatz
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Baujahr:	1850
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	104,00 m ²
Nutzfläche:	125,00 m ²
Verkaufsfläche:	21,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	21,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

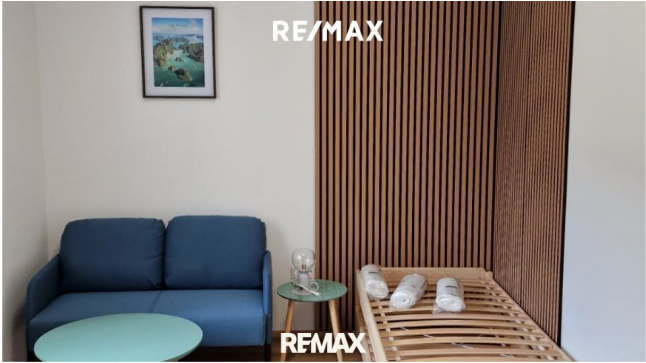
Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl

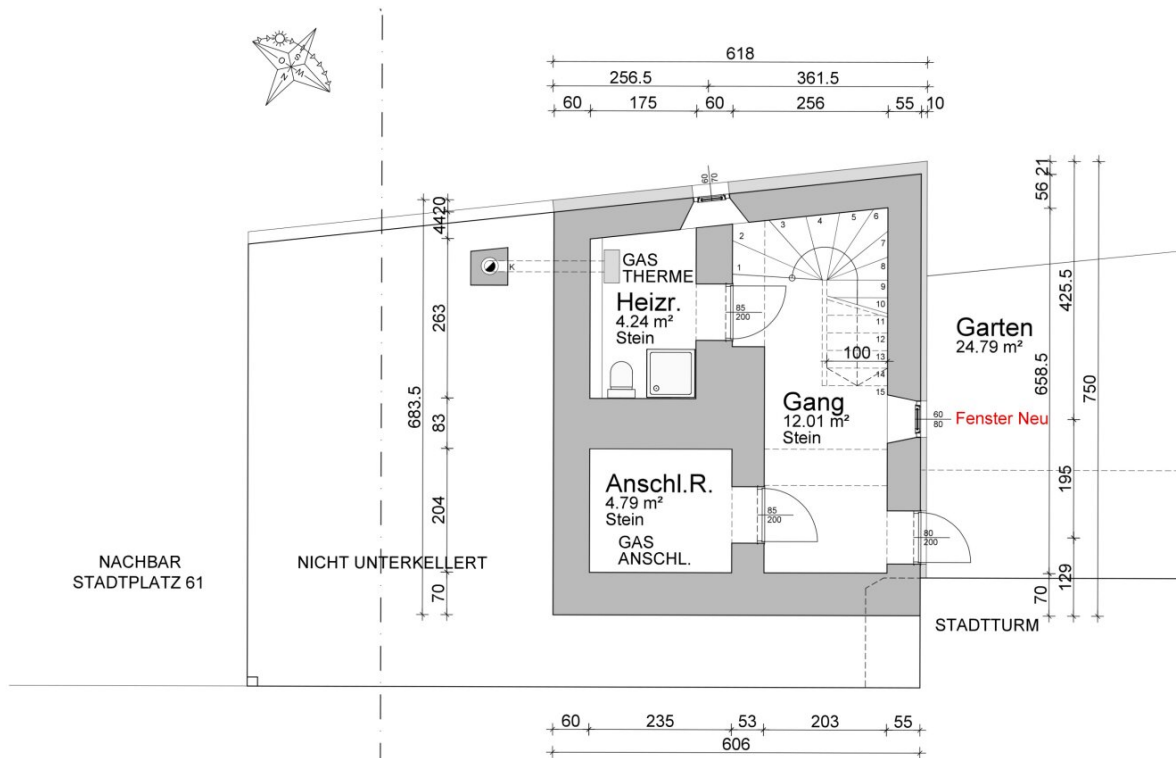
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck



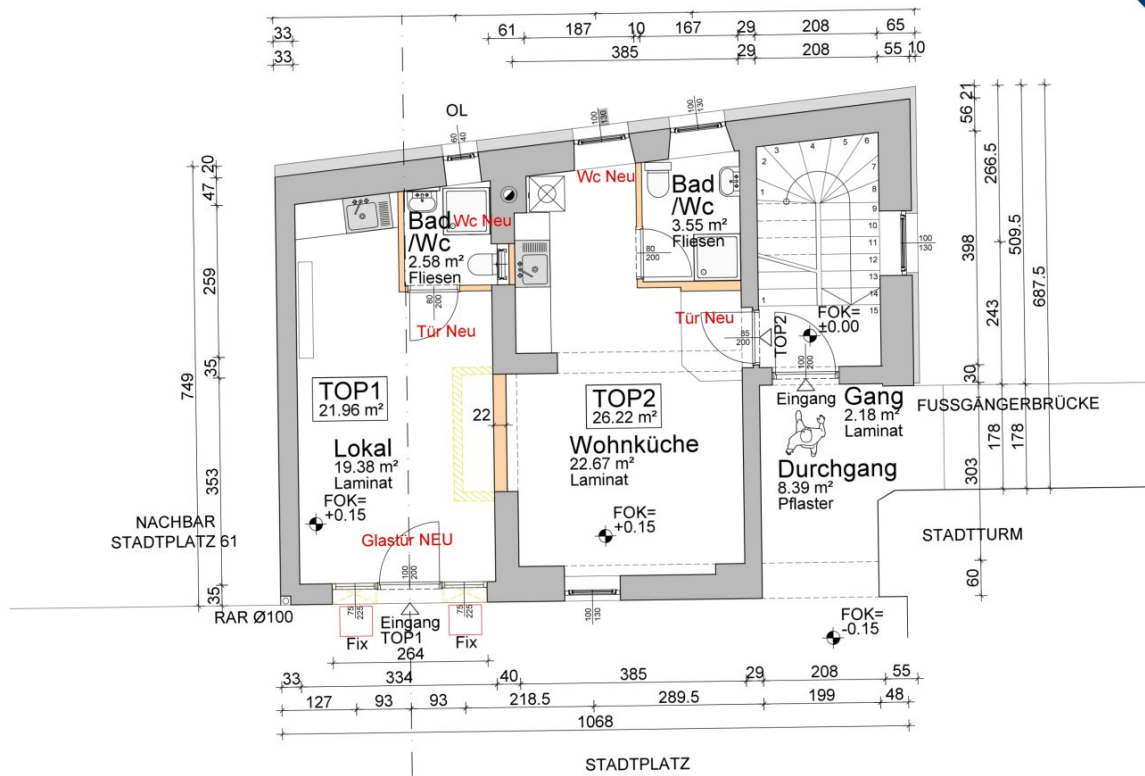




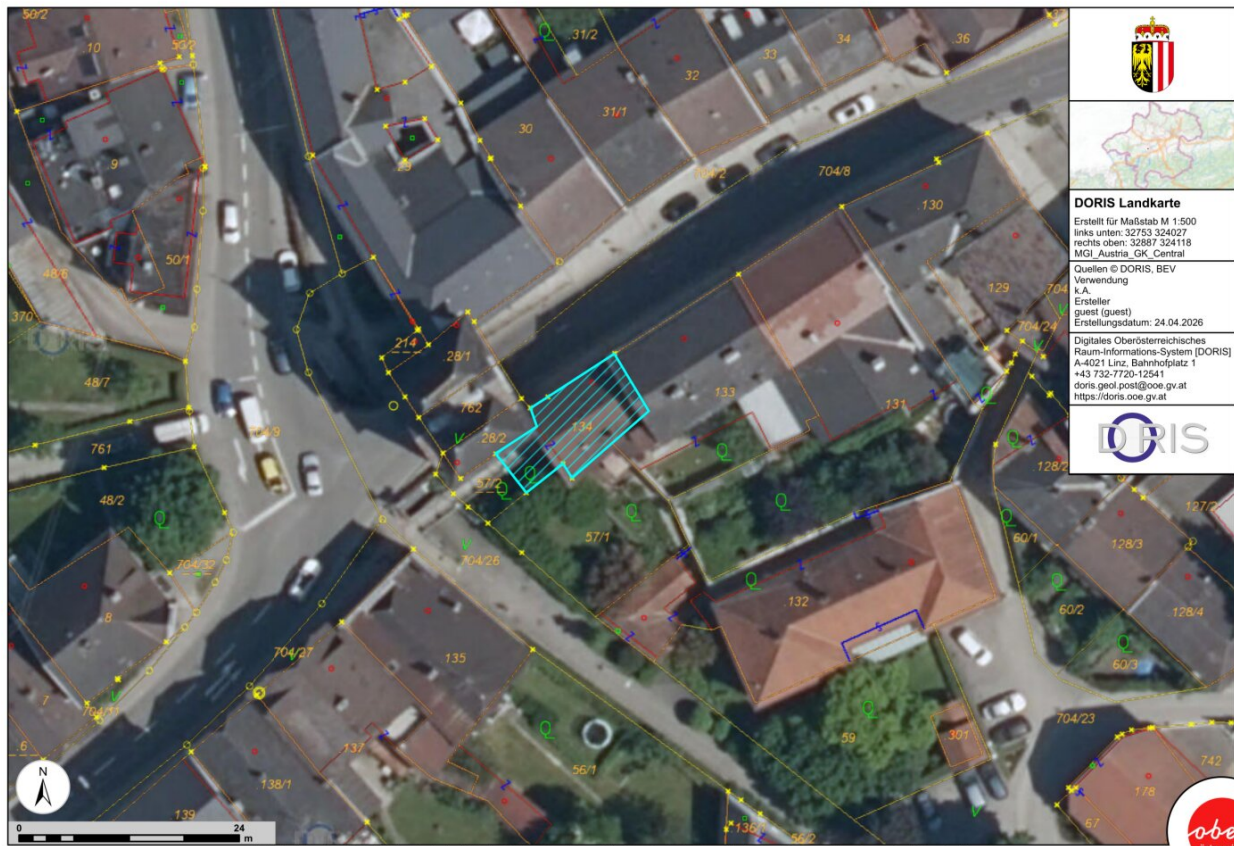
Keller



Erdgeschoss





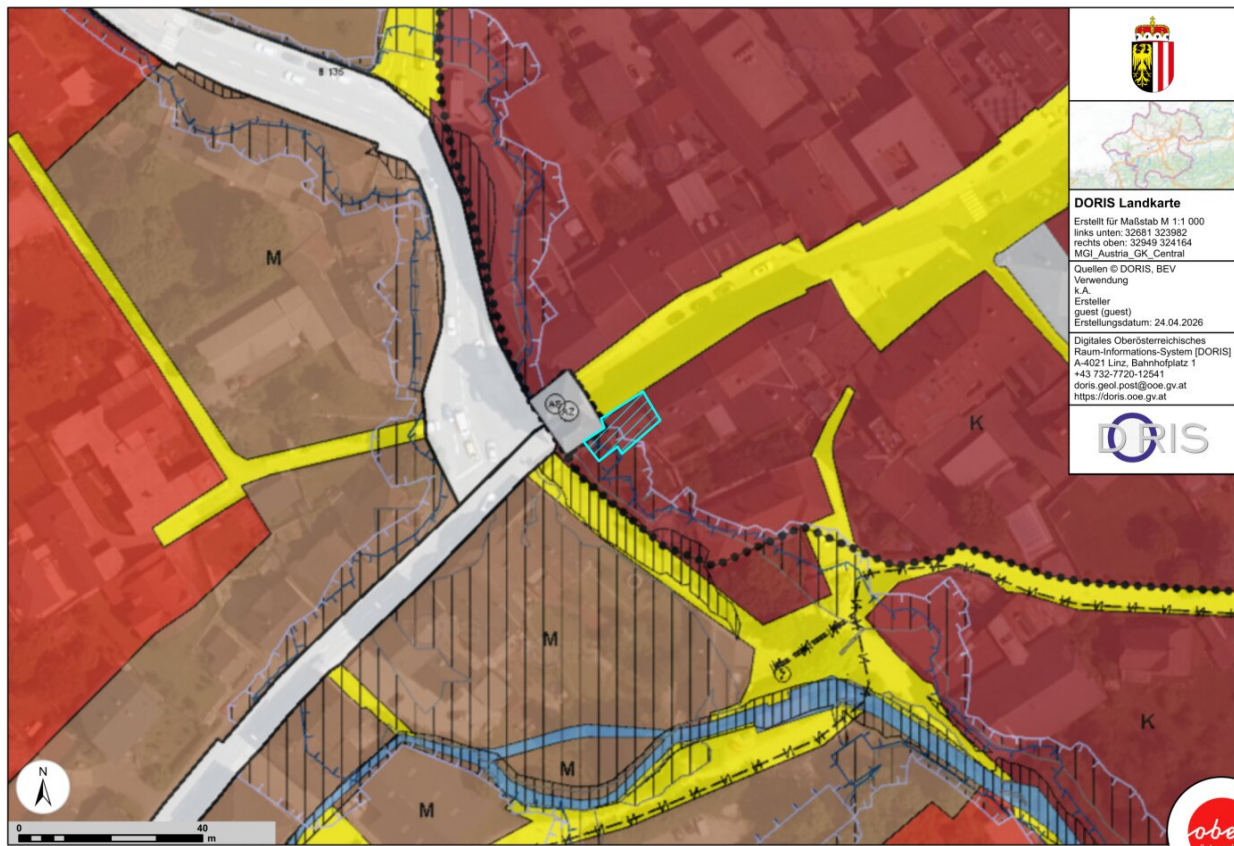


1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Österreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

REMAX





Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
 Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

RE-MAX



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in bester zentraler Lage, direkt am Stadtplatz in Schwanenstadt.

Um die Liegenschaft so ertragreich wie möglich vermieten zu können, wurden in den letzten beiden Jahren erhebliche Investitionen getätigt. Die Böden wurden erneuert. Teile der Elektroinstallation wurden, wo notwendig, auf den neuesten Stand gebracht, ebenso die Sanitärinstallationen. Die Liegenschaft befindet sich in einem technisch und optisch neuwertigen Zustand.

Die Liegenschaft ist aktuell als Ertragsobjekt genutzt. Im Erdgeschoß befindet sich ein kleines vermietetes Geschäftslokal und im Obergeschoß drei "Arbeiterzimmer" samt jeweils eigenen Nasszellen und gemeinsamer Küche.

Durch den Ausbau des Dachbodens könnte noch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Die monatlichen Mieteinnahmen betragen ca. € 2.500,-- (inkl. Betriebskosten)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <8.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <9.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap