

**Großartige Gelegenheit - Einfamilienhaus in Schwadorf
mit Sauna, Garage und moderner Ausstattung!**



Objektnummer: 7939/2300162870

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2432 Schwadorf
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	115,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	497.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ricarda Blank-Binder

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses charmante und gepflegte Einfamilienhaus ist die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und Wohlfühlambiente. Für den Kaufpreis von 497.000,00 € bieten wir Ihnen hier auf 87 m² Wohnfläche ein außergewöhnliches Wohngefühl mit drei hellen Zimmern, die sich ideal für Paare, kleine Familien oder als großzügiges Homeoffice eignen.

Raumaufteilung

EG:

- Vorzimmer
- getrennte Toilette
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- 2 helle, gut geschnittene Schlafzimmer
- offene Küche mit angrenzendem Essbereich, Ausgang auf die Terrasse
- großes Wohnzimmer mit **Schwedenofen**

Keller:

- Großer Wellnessbereich mit **SAUNA** und Dusche
- Waschraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- 1 Zimmer mit Fußbodenheizung für Gäste oder als HomeOffice

- großer Lagerraum/Werkstatt
- Zusätzlicher Raum unter der Garage (mit Mechanikergrube)
- reichlich Stauraum

Technische Detail:

- **Fußbodenheizung** im gesamten EG und Keller (Wellnessraum und Zimmer)
- PV - Anlage 2023 gemacht
- **Klimaanlage** im Wohnzimmer und SZ
- Luftwärmepumpe 2023 NEU gemacht
- Wallbox für E-Auto in der Garage
- Dichtbetonkeller
- 16cm Wärmeschutzfassade

Unter dem Motto Koffer packen und einziehen, haben Sie hier die Möglichkeit ein Haus zu kaufen, bei dem Sie sich in den nächsten 20 Jahre keinerlei Gedanken über Renovierungsarbeiten machen müssen.

Überzeugen Sie sich gerne persönlich von den Vorzügen dieses Hauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Sie...

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.000m

Arzt <5.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap