GIRKINGER IMMOBILIEN

# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT



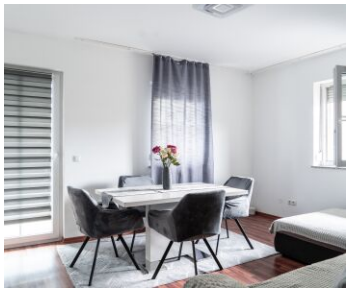
**Thomas Girkinger Immobilien GmbH**
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

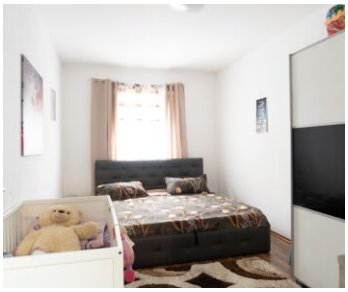
# **VERKAUFT**CHARMANTE WOHNUNG MIT BALKON UND STELLPLATZ IN SCHWERTBERG!

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG

## DETAILINFORMATIONEN

| | |
|---|---|
| **WOHNFLÄCHE** | ca. 62 m² |
| **ZIMMER** | 3 |
| **BÄDER** | 1 |
| **WCS** | 1 |
| **STELLPLÄTZE** | 1 |
| **BALKONE** | 1 = 5,53m² |
| **NUTZUNGSART** | Wohnen |
| **BEZIEHBAR** | nach Vereinbarung |
| **EIGENTUMSFORM** | Alleineigentum |
| **MOBILIAR** | Küche, Bad |
| **HEIZUNG** | Fußbodenheizung |
| **ZUSTAND** | gepflegt |
| **BAUJAHR** | 2011 |
| **GÜLTIG BIS** | 05.07.2033 |
| **HWB** | 53 kWh/m²a |
| **HWB KLASSE** | C |





## KOSTEN

**KAUFPREIS**
120.000,00 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST**
122,43 €

**HEIZKOSTEN INKL. 20% UST**
70,58 €

**PROVISION**
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG

### Charmante Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Schwertberg!

Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung ist perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet und bietet Ihnen ein gemütliches und komfortables Zuhause zum Kaufpreis von nur 120.000,00 €. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 62 m² und 3 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und lädt zum Verweilen ein. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihren Liebsten verbringen oder einfach nur entspannen. Der angrenzende Balkon bietet Ihnen zusätzlichen Platz an der frischen Luft und wird sicherlich schnell zu Ihrem Lieblingsort werden. Ein KFZ - Parkplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

### Raumaufteilung

- Vorraum - separates WC - Schlafzimmer - 1 weiteres Zimmer - Bad - Küche - Wohnzimmer - Balkon

### Lage

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Schule und ein Kindergarten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten Ihren Kindern eine optimale Bildungsmöglichkeit. Auch ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in der Nähe und sorgen für eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln.

### 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.

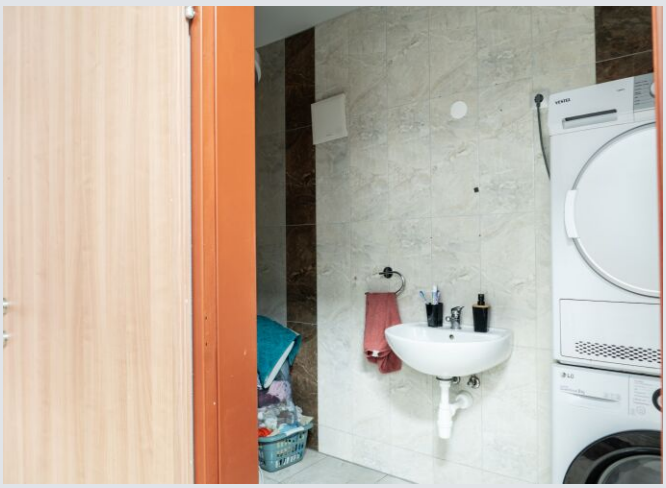

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

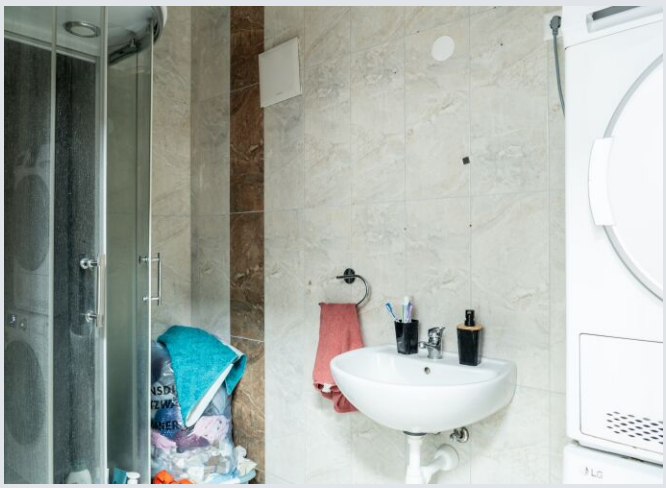
# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG

# WEITERE FOTOS

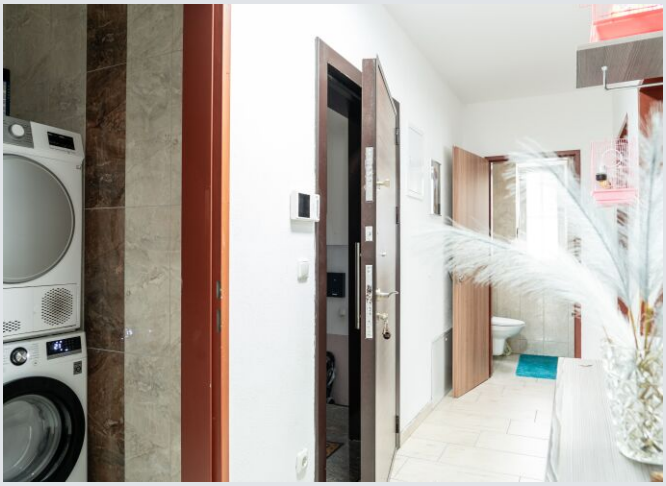
**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG





# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG

# WEITERE FOTOS

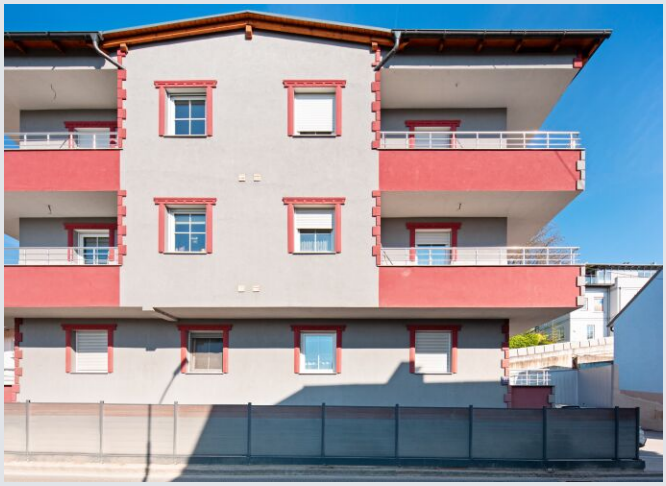
**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG

# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG

# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG

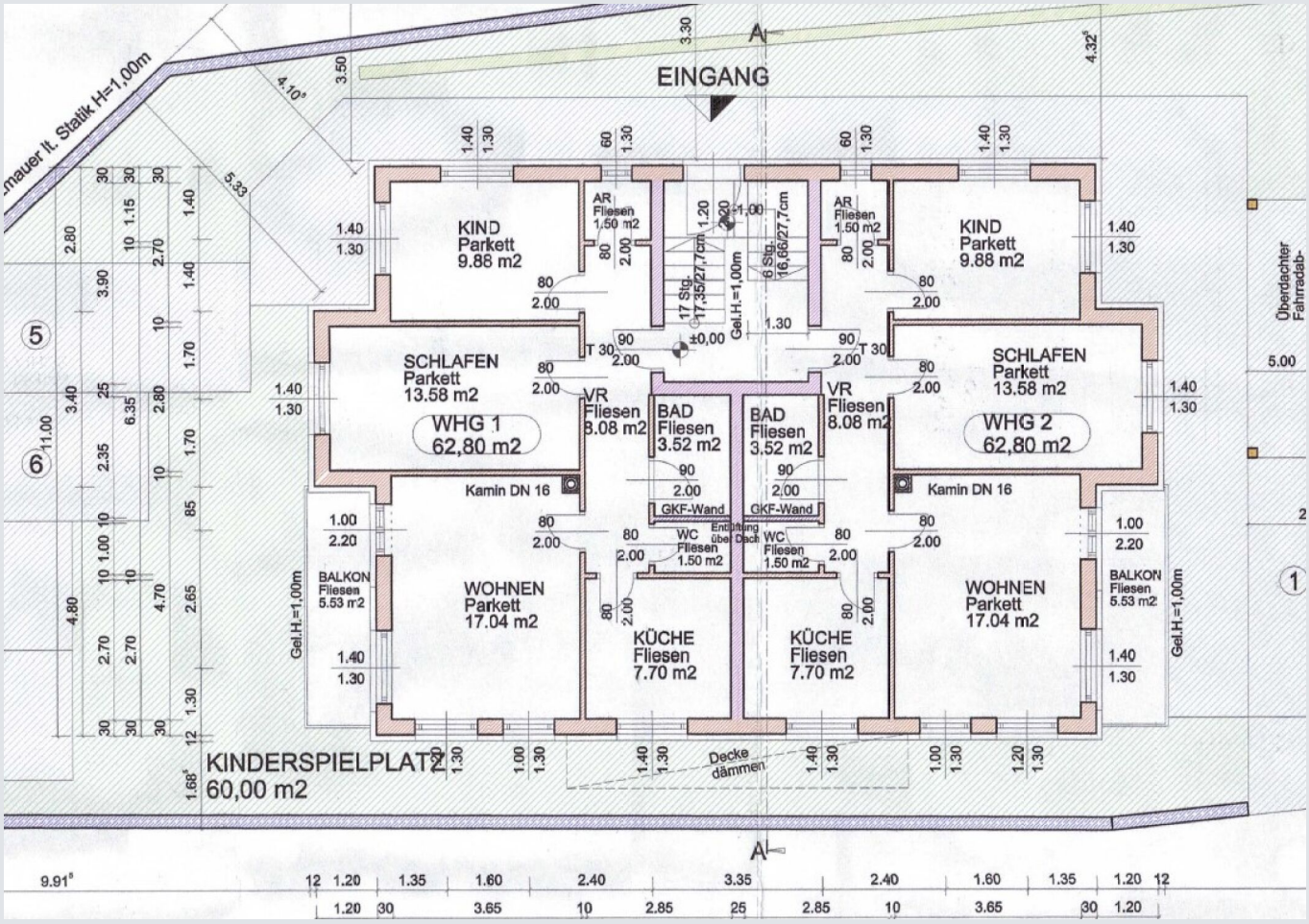


# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG

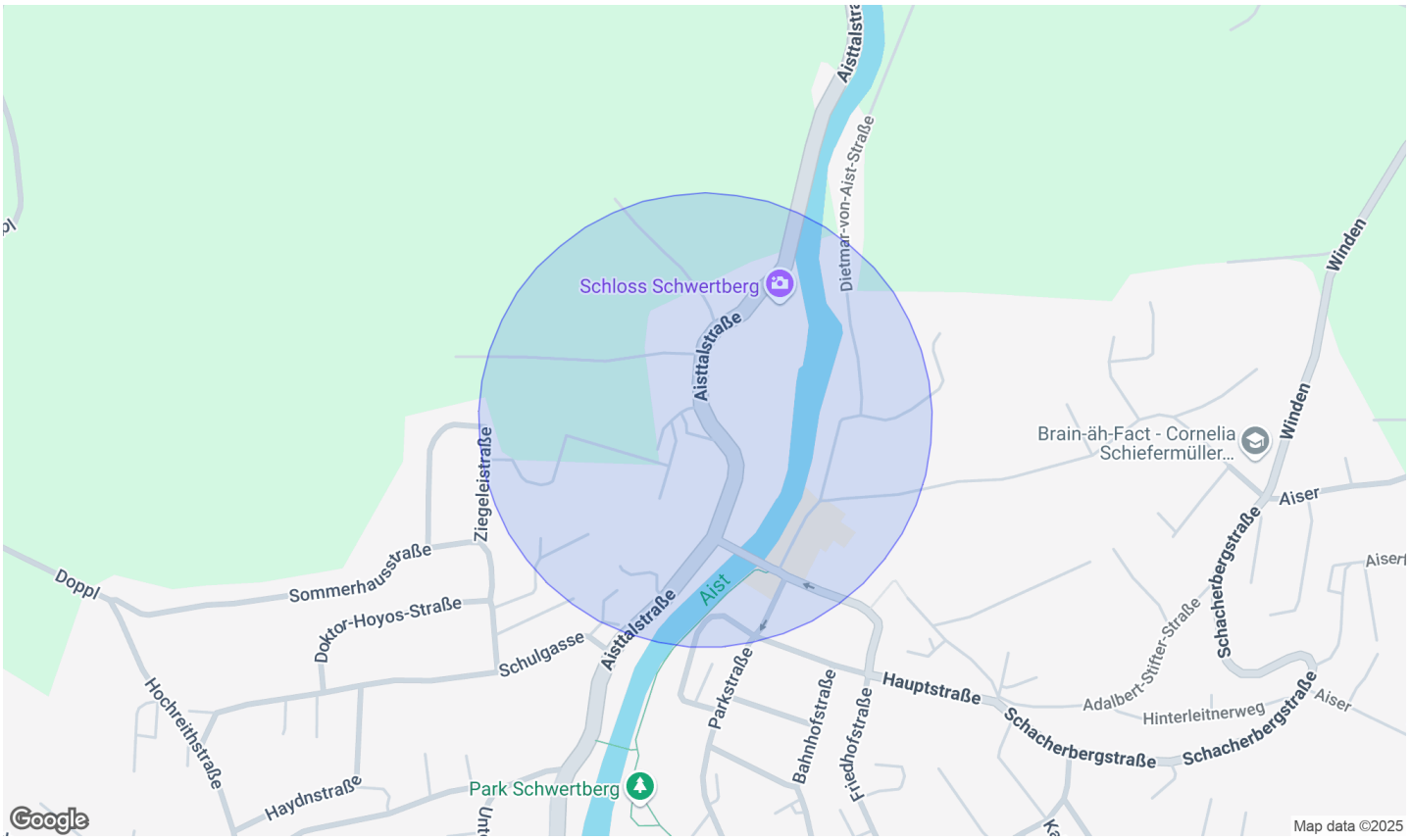
# WEITERE PLÄNE

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG



# LAGE

## ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG




### INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

| Gesundheit | |
|---|---|
| Arzt | 4.500 m |
| Apotheke | 5.500 m |
| Klinik | 10.000 m |
| **Nahversorgung** | |
| Supermarkt | 500 m |
| Bäckerei | 500 m |
| Einkaufszentrum | 5.000 m |
| **Verkehr** | |
| Bus | 500 m |
| Bahnhof | 1.000 m |
| Autobahnanschluss | 10.000 m |

| Kinder & Schulen | |
|---|---|
| Schule | 500 m |
| Kindergarten | 500 m |
| **Sonstige** | |
| Bank | 500 m |
| Geldautomat | 500 m |
| Post | 5.500 m |
| Polizei | 4.500 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap