





### EXKLUSIVE 100M<sup>2</sup> WOHNUNG MIT STELLPLATZ IN SCHWERTBERG – IHRE WOHLFÜHLOASE!

**ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG** 



#### **DETAILINFORMATIONEN**

**WOHNFLÄCHE** ca. 96 m<sup>2</sup> **ETAGE** 1. Etage

ZIMMER 4,5
BÄDER 1
WCS 1
ABSTELLRÄUME 1
STELLPLÄTZE 1

**NUTZUNGSART** Anlage **BEZIEHBAR** sofort

EIGENTUMSFORMAlleineigentumMOBILIARKüche, BadHEIZUNGZentralheizung

BAUART Altbau
BAUJAHR 2004
LETZTE SANIERUNG 2016

**GÜLTIG BIS** 13.05.2030





#### **KOSTEN**

**KAUFPREIS** 155.000,00 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST** 280.39 €

**HEIZKOSTEN INKL. 20% UST** 62.93 €

PROVISION

3% des Kaufpreises zzal 20% USt





### ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG** 

#### Exklusive 100m<sup>2</sup> Wohnung mit Stellplatz in Schwertberg – Ihre Wohlfühloase!

Die Wohnung hat ca. 96 m² mit 4,5 Zimmern. Ausgestattet mit einer Einbauküche, Wohnzimmer Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Das Haus wurde 2004 erbaut und wird über eine Gas Heizung beheizt. Im Badezimmer offeriert viel Tageslicht und eine große Eckbadewanne. Die Wohnung verfügt über ein separates WC. Alle Räume offerieren viel Platz und Stauraum. Ein überdachter KFZ - Parkplatz ist im Kaufpreis bereits inkludiert. Der jährliche Nettomietzins dieser befristeten (31.03.2025) Wohnung beträgt € 8.000.-.

#### Raumaufteilung

Vorraum - Küchen-Esszimmer - Wohnzimmer - 3 Schlafzimmer - Badezimmer - WC - Abstellraum

#### Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr Zentraler Lage. Fußläufig kann man vieles erreichen, ob Nahversorger, Schule, Kindergarten, Bank etc. In ein paar Autominuten kommen Sie zu einem Einkaufszentrum dass zu entspannten Shoppingtouren einlädt. Bus und Bahnstation in unmittelbarer Nähe, ob zu Fuß oder mit dem Auto schnell zugänglich. Einen Katzensprung entfernt befindet sich das Schloss Schwertberg, perfekt für ausgedehnte Spaziergänge mit Sehenswürdigkeit.

#### 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.

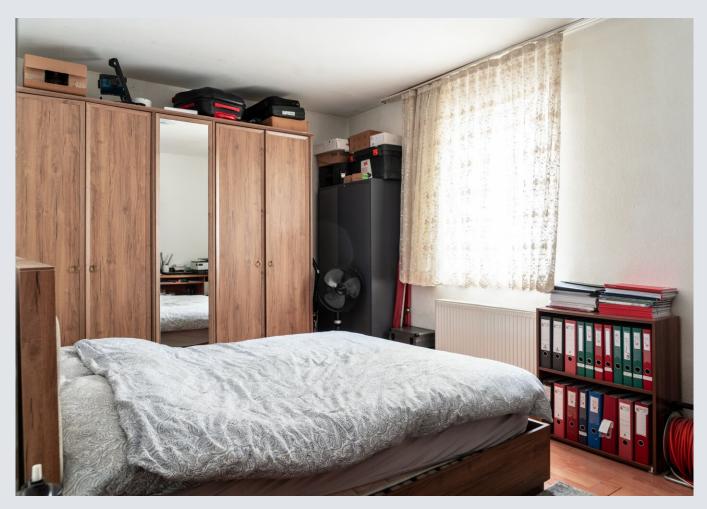
#### **Rechtliche Informationen**

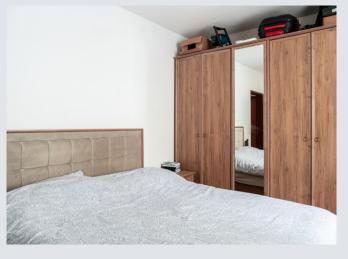
Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach besten 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.





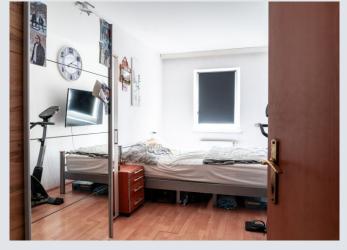






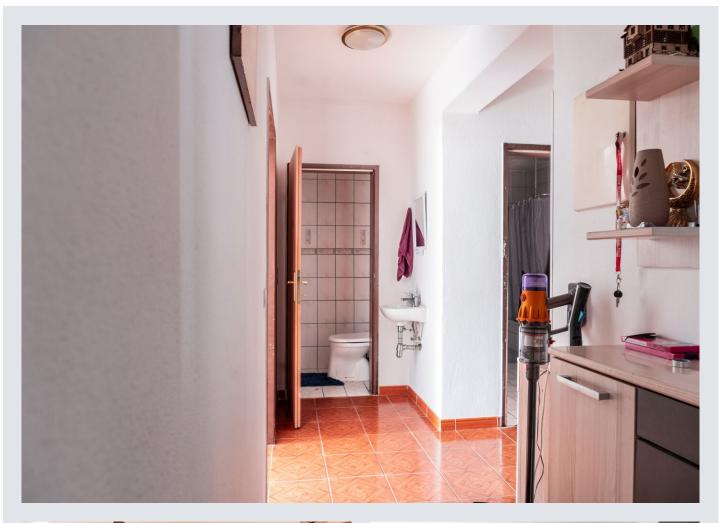










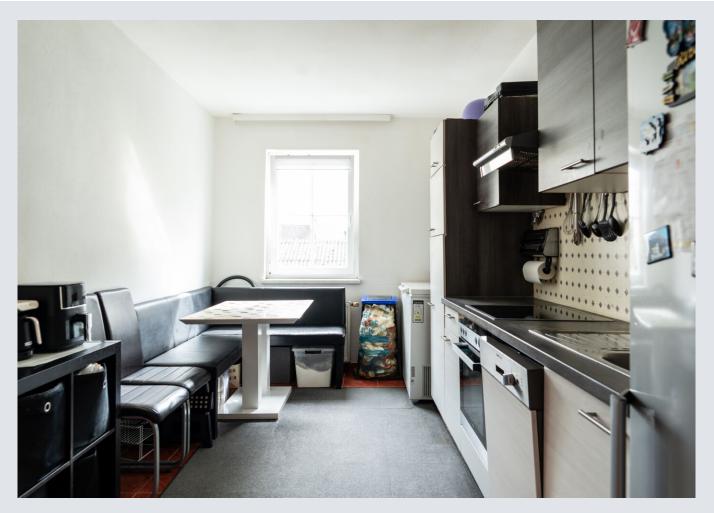










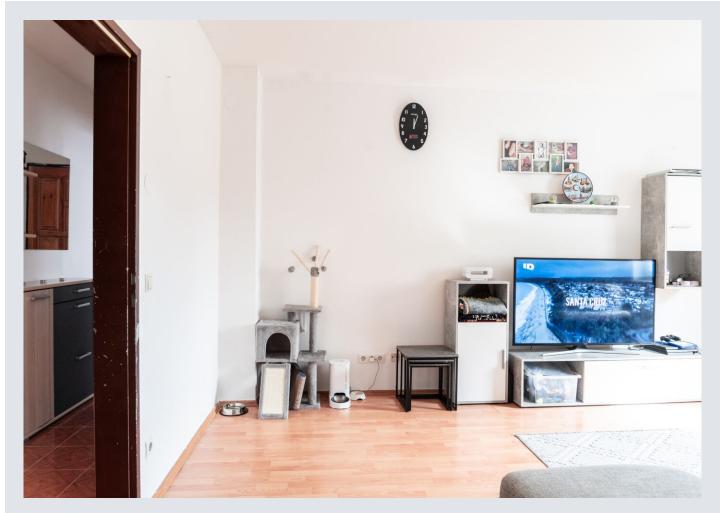












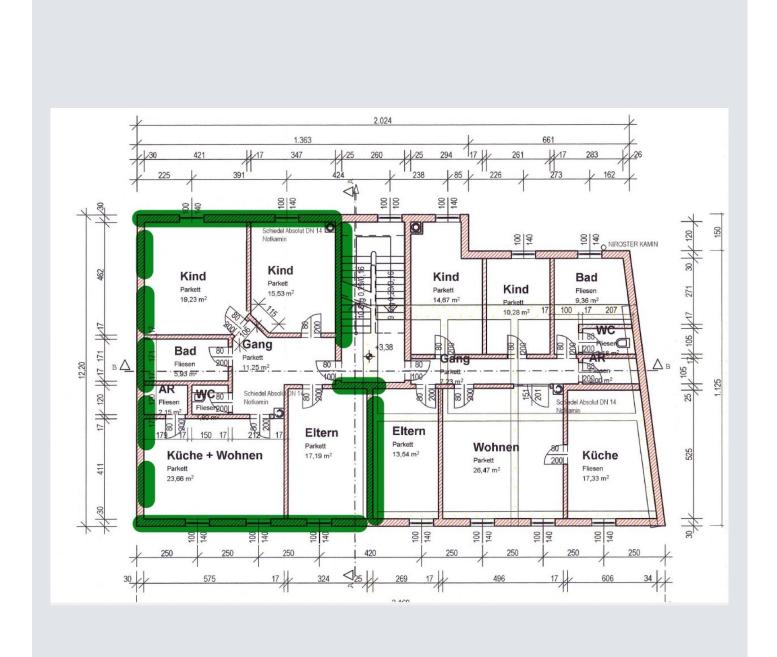








### WEITERE PLÄNE

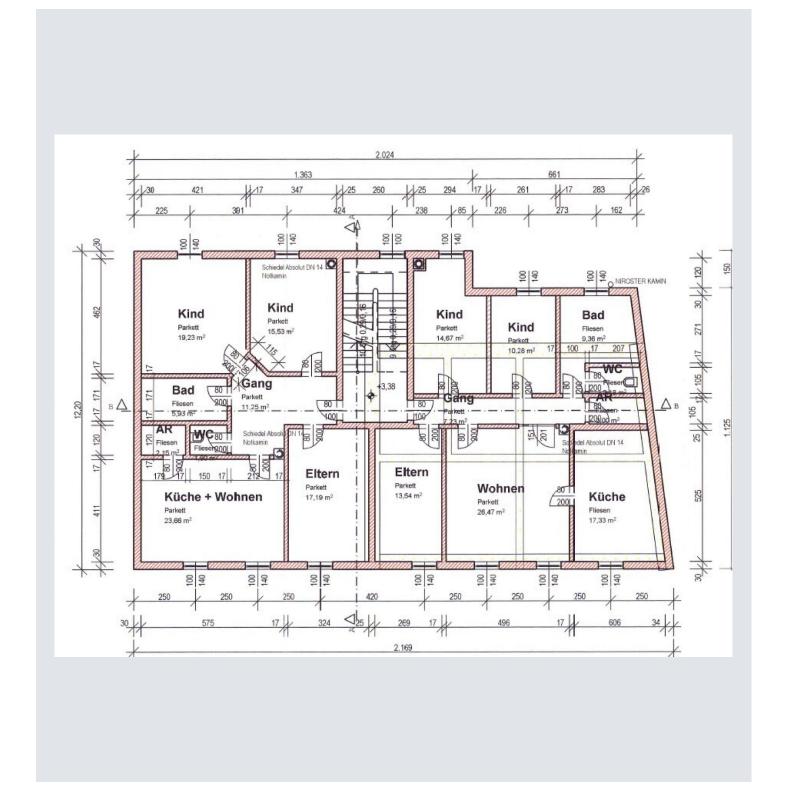






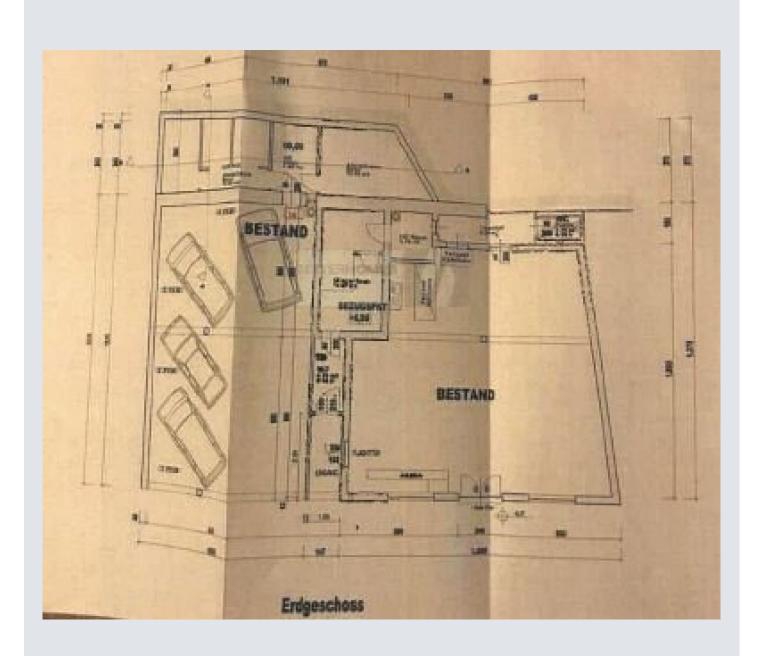


### WEITERE PLÄNE





# WEITERE PLÄNE

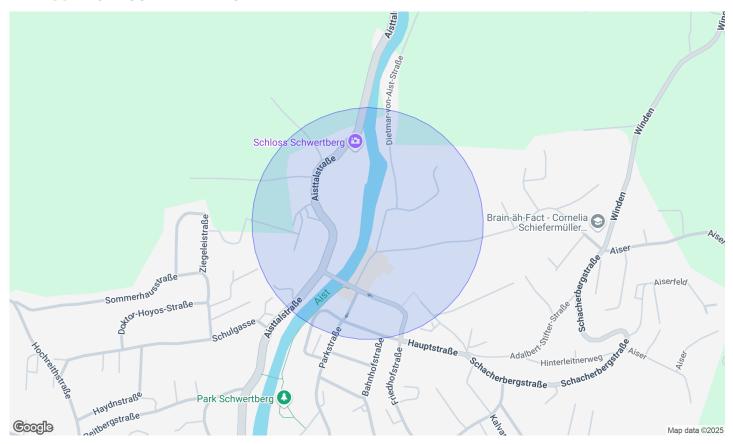








#### **LAGE**



Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	4.500 m	Schule	500 n
Apotheke	5.500 m	Kindergarten	500 n
Klinik	10.000 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	500 n
Supermarkt	500 m	Geldautomat	500 n
Bäckerei	500 m	Post	5.500 n
Einkaufszentrum	5.000 m	Polizei	4.500 n
Verkehr			
Bus	500 m		
Bahnhof	1.000 m		
Autobahnanschluss	10.000 m		
AULODATITIATISCTITUSS			