



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

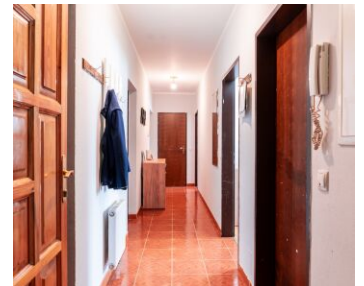
# \*\*\* ANLEGEROBJEKT \*\*\* TRAUMWOHNUNG IM HERZEN VON SCHWERTBERG

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 103 m <sup>2</sup>
ETAGE	1. Etage
ZIMMER	4,5
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	1
NUTZUNGSART	Anlage
BEZIEHBAR	sofort
EIGENTUMSFORM	Alleineigentum
MOBILIAR	Küche, Bad
HEIZUNG	Zentralheizung
ZUSTAND	gepflegt
BAUJAHR	2004
LETZTE SANIERUNG	2016
GÜLTIG BIS	13.05.2030



## KOSTEN

**KAUFPREIS**  
155.000,00 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST**  
240,00 €

**HEIZKOSTEN INKL. 20% UST**  
84,00 €

**Sonstiges INKL. 0% UST**  
1,50 €

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

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG

## Großflächige 4 Zimmerwohnung in Schwertberg

Die Wohnung hat ca. 103 m<sup>2</sup> 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 ( 31.08.2028 ) Wohnung beträgt € 5.700.-.

## 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 FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



# WEITERE FOTOS

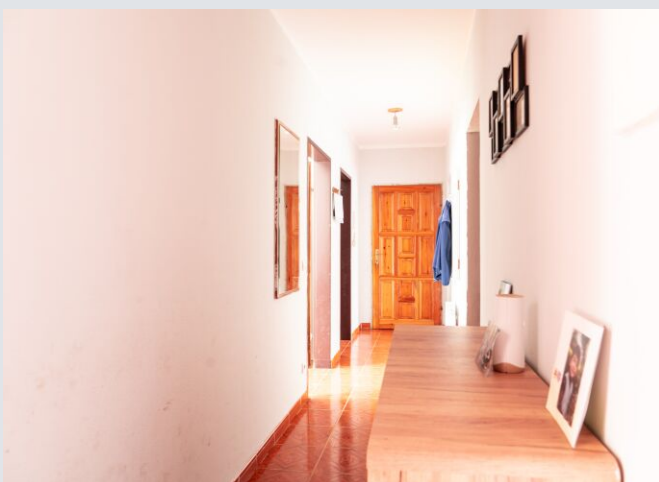
ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG





# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG



# WEITERE FOTOS

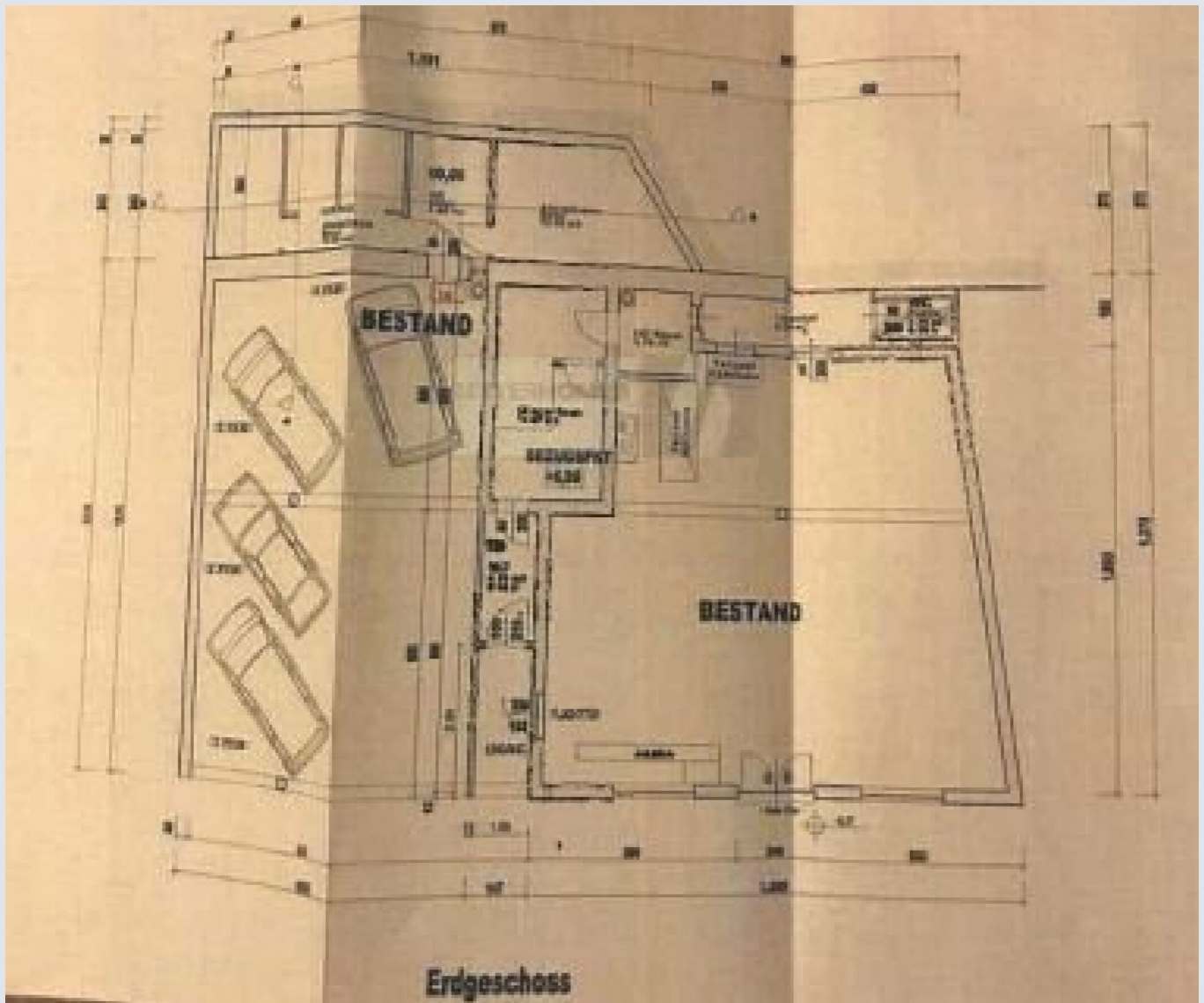
**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG





# WEITERE PLÄNE

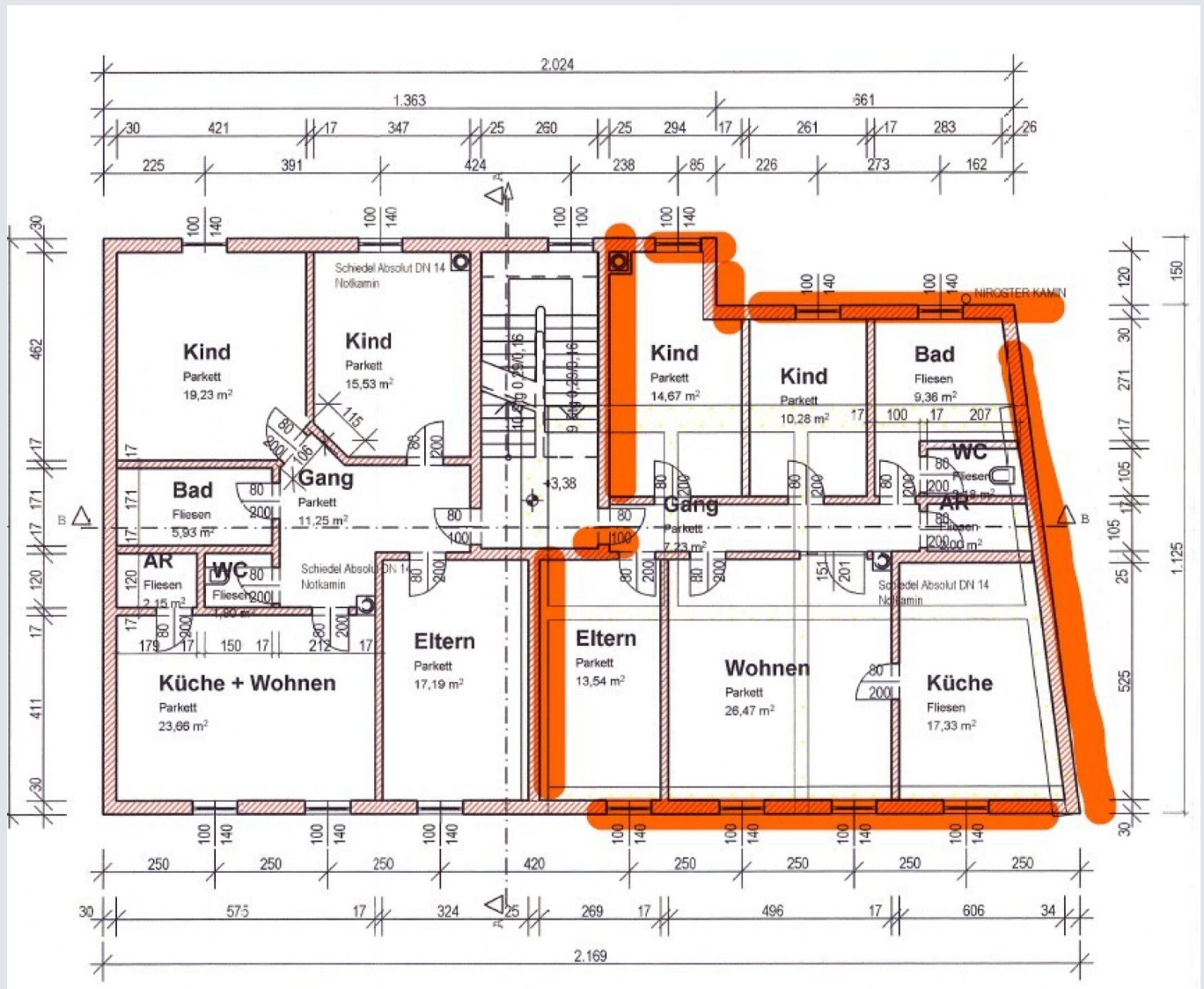
ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG





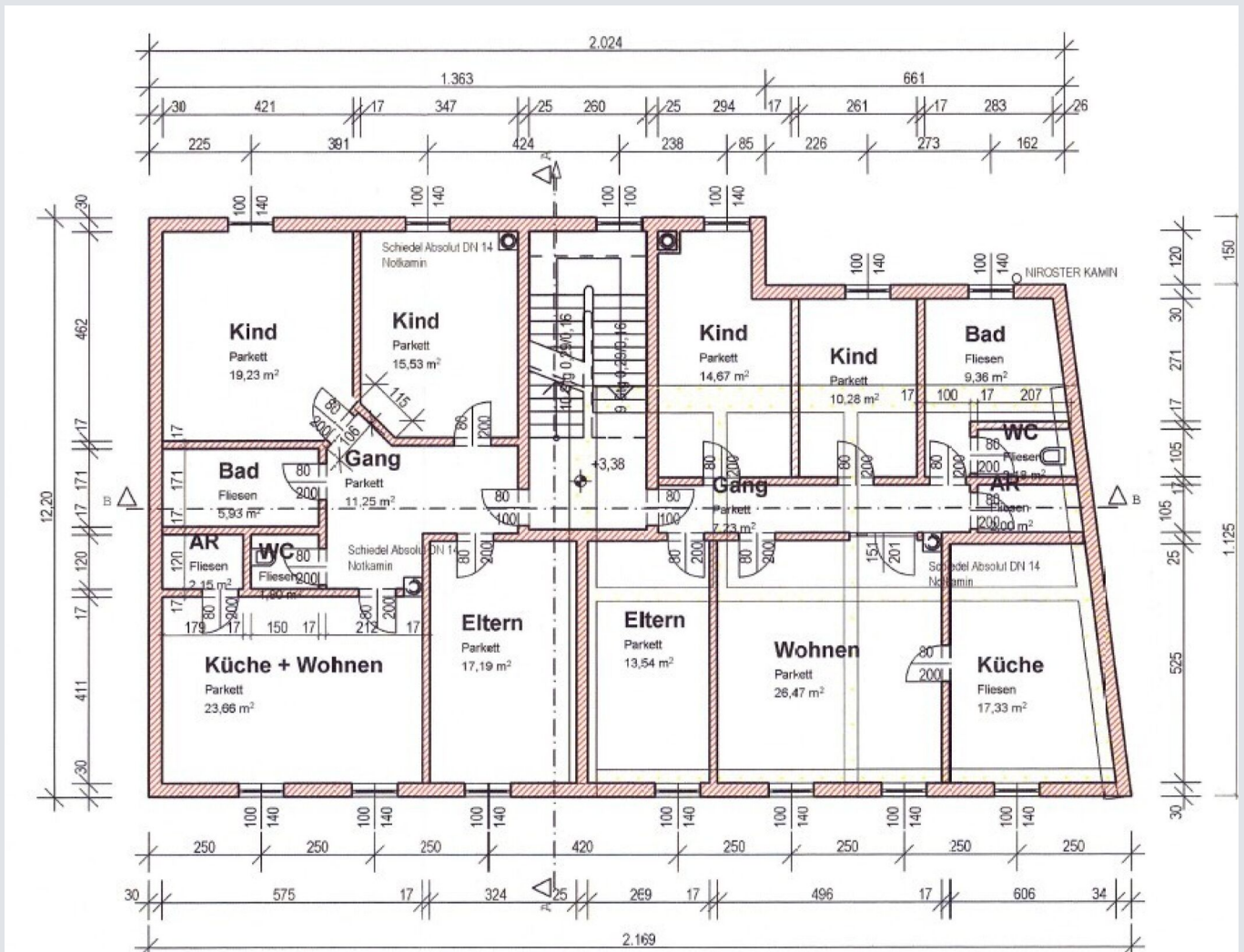
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



# WEITERE PLÄNE

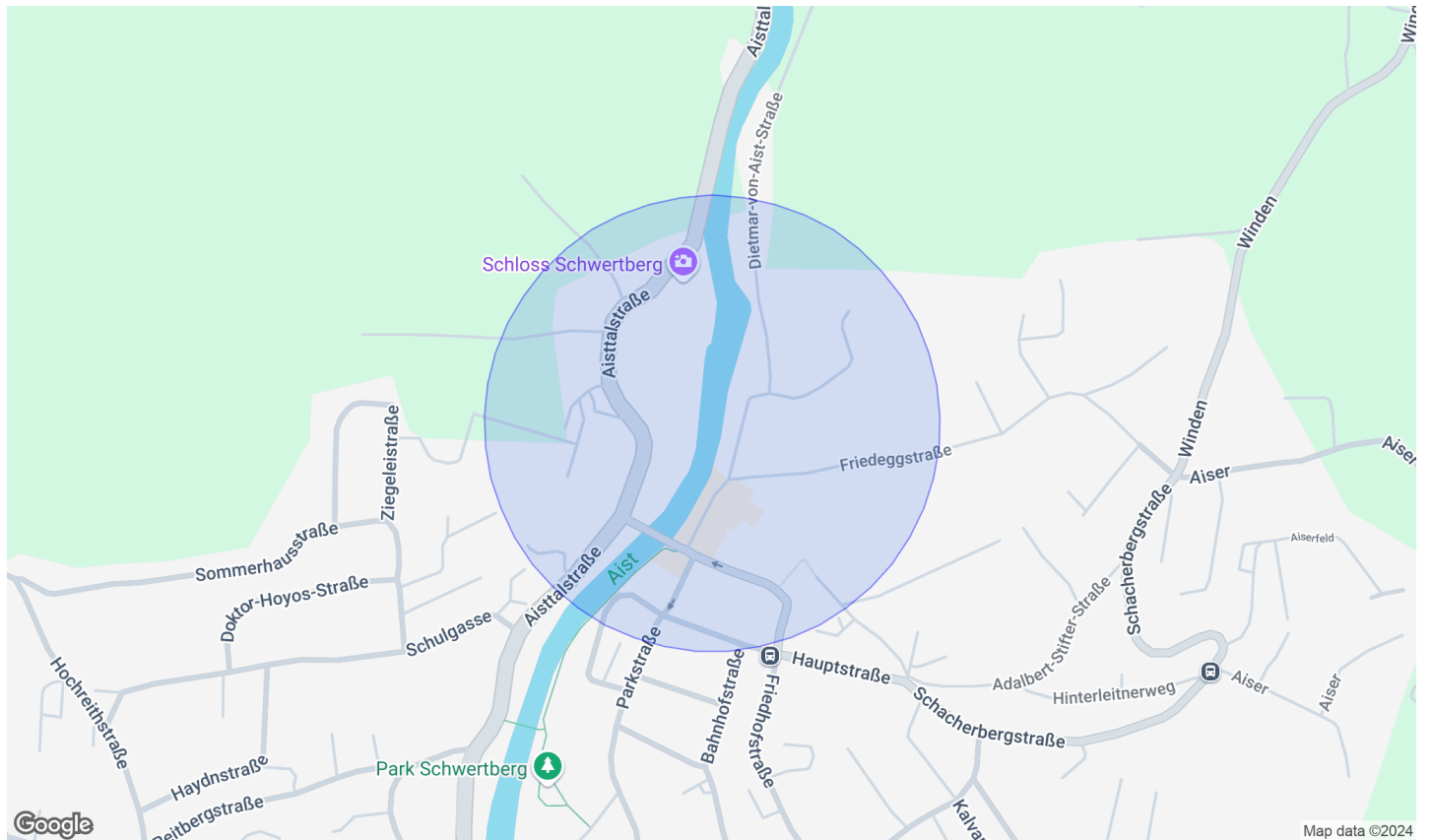
ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG





# LAGE

**ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap