



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# \*\*\* ANLEGERWOHNUNG VERKAUFT \*\*\* 2 EINHEITEN NOCH VERFÜGBAR

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 65 m <sup>2</sup>
ZIMMER	3
BÄDER	1
WCS	1
STELLPLÄTZE	1
BALKONE	1 = 10m <sup>2</sup>
NUTZUNGSART	Anlage
BEZIEHBAR	nach Vereinbarung
EIGENTUMSFORM	Alleineigentum
MOBILIAR	Küche, Bad
HEIZUNG	Fußbodenheizung
ZUSTAND	gepflegt
BAUJAHR	2011
GÜLTIG BIS	05.07.2033
HWB	53 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB KLASSE	C



## KOSTEN

**KAUFPREIS**  
115.000,00 €

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

**HEIZKOSTEN INKL. 20% UST**  
70,58 €

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

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG

## Hübsche Wohnung mit Balkon und Parkplatz in Schwertberg

Diese wunderschöne Wohnung im 1.OG ist perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet und bietet Ihnen ein gemütliches und komfortables Zuhause zum Kaufpreis von nur 115.000,00 €. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 65m<sup>2</sup> 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 bereits inkludiert. Der jährliche Nettomietzins dieser befristeten ( 15.10.2025 ) Wohnung beträgt € 6.870.-.

## 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.

# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG



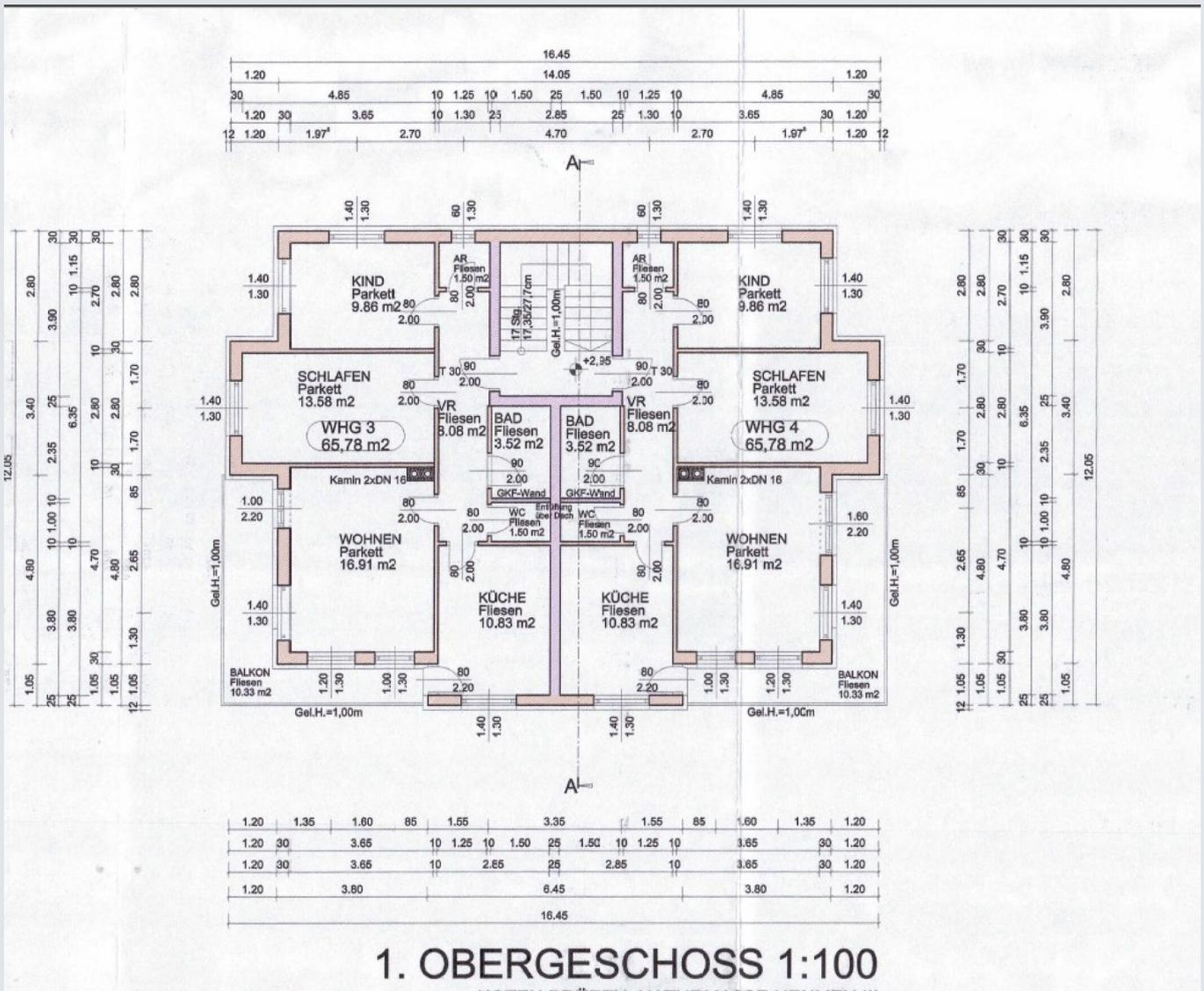
# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG



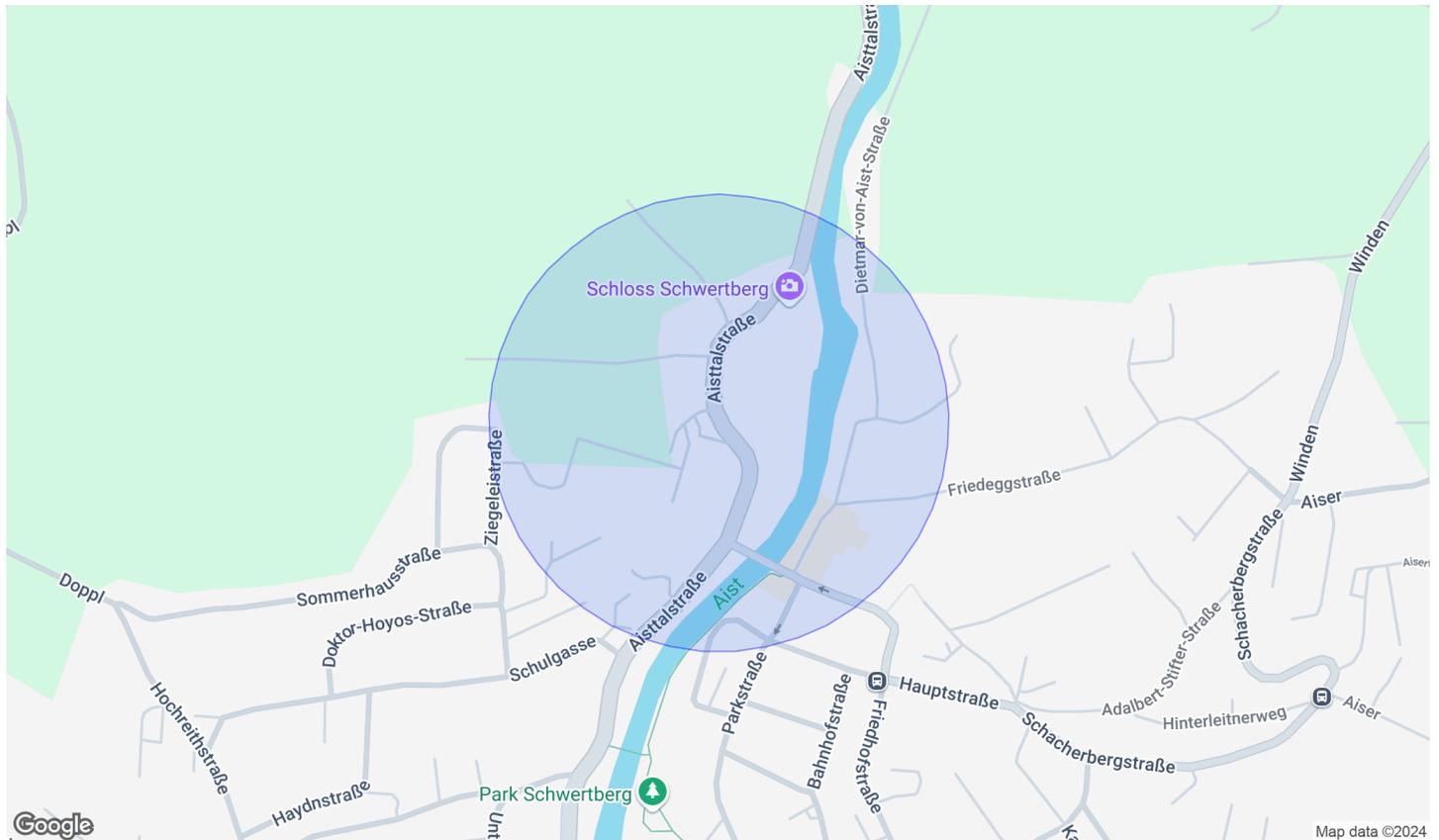
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4311 SCHWERTBERG



# LAGE

**ADRESSE:** 4311 SCHWERTBERG



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		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