

**NEUER PREIS! Große Liegenschaft mit Einliegerwohnung!**



**Objektnummer: 1286833**

**Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Zweifamilienhaus  |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5134 Schwand im Innkreis |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 240,00 m <sup>2</sup>    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 539.000,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anita Lengauer

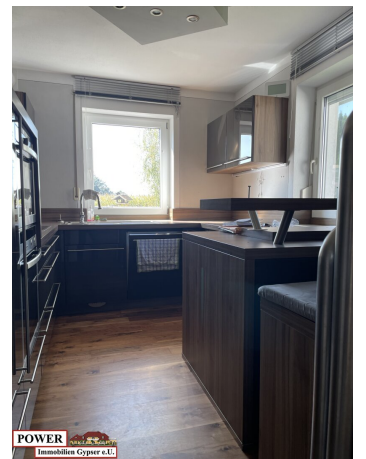
Power Immobilien Gypser e.U.  
Landstrasse 36  
5231 Schalchen

T +43 7742 61155  
H +43 664 888 69 810

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















## Objektbeschreibung

Diese großzügige Liegenschaft mit nur einem Nachbar, bietet Ihnen **viele Varianten der Verwendungsmöglichkeit.**

Das **Haupthaus umfasst ca. 180 m<sup>2</sup>** und unterteilt sich wie folgt:

*Separater Eingang*, Stiegenhaus, Diele, Badezimmer, Büro, Vorraum/Waschraum, ein weiterer großer Raum und ein Abstellraum mit Ausgang zur Garage.

1.OG Stiegenhaus, WC, *Wohnzimmer mit anschließender großen Terrasse* (wo bereits ein Anbau für einen Wintergarten mit ca. 16,85 m<sup>2</sup> genehmigt wäre)

Küche (möbliert), Esszimmer, Diele mit Ausgang auf die großzügige Terrasse mit Abgang in den schönen Gartenbereich, zwei Kinderzimmer und  
  
ein Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank.

Ebenfalls mit einem *separaten Eingang* gelangen Sie in die **Einliegerwohnung**, welche **ca. 60,14 m<sup>2</sup>** umfasst.

Windfang, Vorraum (hier wäre auch eine Verbindung zur Hauptwohnung möglich),  
Badezimmer/WC, Schlafzimmer,

Wohnküche und Wohnzimmer mit anschließenden "Wintergarten" und Ausgang in den Garten.

Das **Grundstück selbst umfasst ca. 2145 m<sup>2</sup>** und es handelt sich dabei hauptsächlich um Nutzgrund.

An der Liegenschaft wurden bereits viele Sanierungen durchgeführt.

Die Einliegerwohnung befindet sich im Rohbauzustand und müsste noch fertiggestellt werden.

Im Außenbereich finden Sie **zwei große Garagen und eine kleiner Garage**, außerdem befindet sich im hinteren Bereich des Gartens

(welchen man separat über eine Zufahrt erreichen kann) **eine weitere "Garage" / Scheune.**

Ein **Gartenhaus und der liebevoll angelegte Garten mit Pool** rundet das Gesamtbild der Liegenschaft ab.

*Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de) - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <9.500m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m  
Kindergarten <6.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.500m  
Bäckerei <6.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <6.500m  
Geldautomat <6.500m  
Polizei <9.000m  
Post <7.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Flughafen <7.000m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap