

Wohnhaus mit Ordination. - Vielfältiges Potential. - Extra Grundstück zusätzlich.



Objektnummer: 878

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8541 Schwanberg
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	309,00 m ²
Nutzfläche:	309,00 m ²
Gesamtfläche:	309,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	20
Keller:	117,40 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	587.000,00 €
Betriebskosten:	83,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









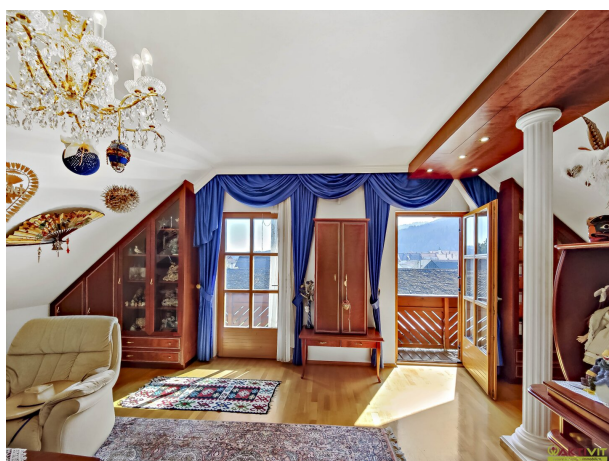


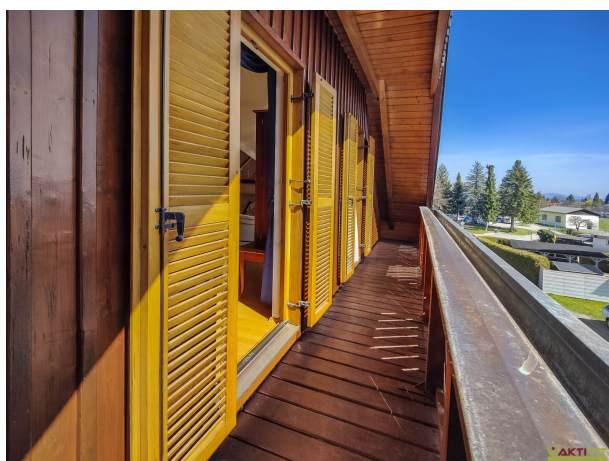




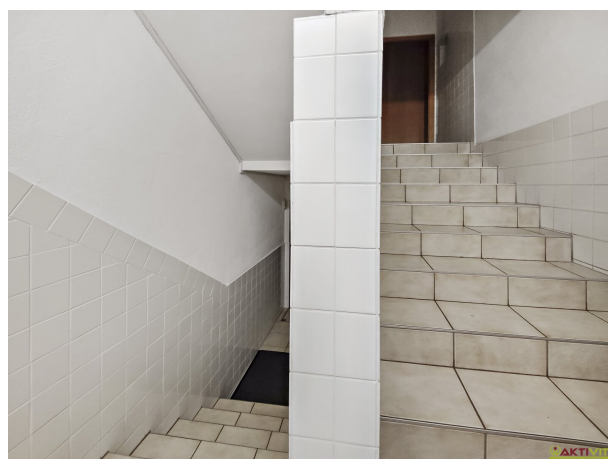
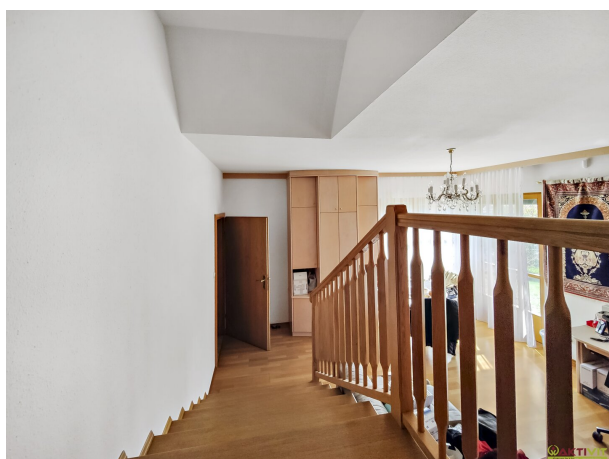




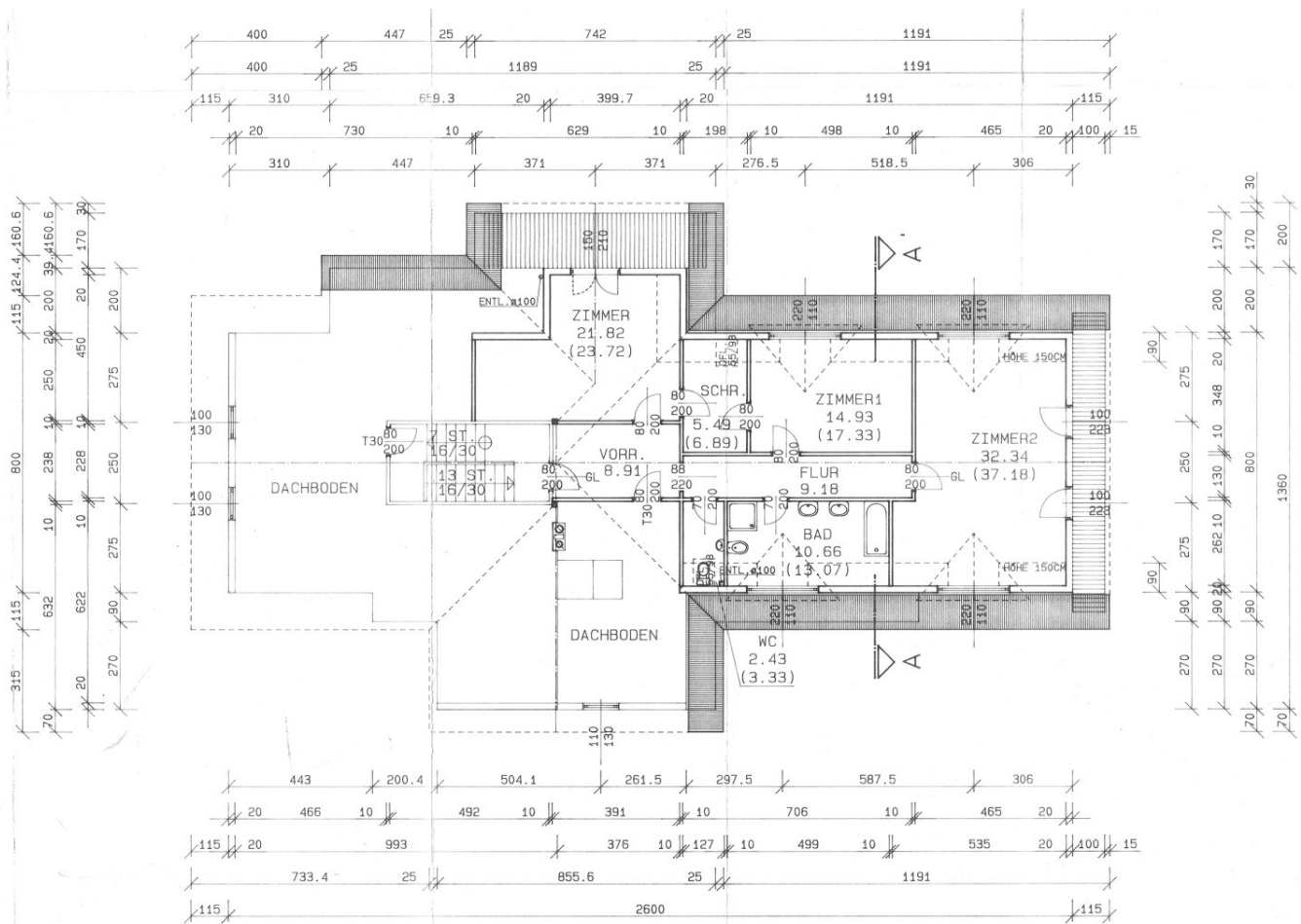












DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich nur rund 300 Meter vom Hauptplatz in Schwanberg entfernt und bietet vielfältiges Potential für diverse Nutzungen. Besonders hervorzuheben ist die aktuell bestehende Ordination, welche übernommen werden kann.

Das Haus verfügt insgesamt über mehr als 300 m² Nutzfläche und weitere über 110 m² Kellerflächen. Ein weiteres naheliegendes Grundstück (Bauland) ist im Preis inkludiert.

Die Vorteile dieser Immobilie auf einen Blick:

- Zentral in Schwanberg.
- Infrastruktur und Bus fußläufig.
- Ca. 309 m² Bestands-Nutzfläche + Keller.
- Großes Potential für diverse Nutzungen.
- Bestehende Ordination zur Übernahme
- Widmung: Bauland Wohngebiet.
- Liegenschaft mit rund 1.490 m² Grundstücksfläche.
- Ausreichend KFZ-Stellfläche auf Eigengrund.

DAS BESTANDSGEBÄUDE.

Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um ein Haus mit zwei getrennten Bereichen und insgesamt rund 309 m² Nutzfläche.

Die Flächen verteilen sich zu rund 133 m² auf Ordinationsflächen im Erdgeschoß, die restlichen Flächen sind Wohnflächen im EG und 1. OG.

Im Keller verteilen sich rund 117 m² Kellernutzfläche auf 5 Räume sowie die Garage für 2 KFZ.

Die Nutzflächen verteilen sich auf 12 Zimmer, 3 WCs sowie 2 Bäder. Weiters gibt es eine Küche, mehrere Nebenräume (Gänge, Abstellräume, Windfang) und Freiflächen.

Die Freiflächen umfassen eine Terrasse im EG (ca. 15 m²) und zwei Balkone im 1. OG (zusammen rund 18 m²).

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Der Bestand wurde 1996 in Holzriegelbauweise errichtet. Das Objekt wurde laufend gepflegt und ist von der Substanz in gutem Zustand.

Die Beheizung erfolgt mit Öl-Zentralheizung sowie zusätzlichen Öfen mit Holz. Eine Möglichkeit zum Anschluss mit Fernwärme ist, durch vor dem Haus verlaufende Leitungen, gegeben.

Die Zufahrt zum Haus ist ebenfalls beheizt und sorgt für sichere Erreichbarkeit im Winter.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Liegenschaft umfasst zwei Grundstücke mit einem Flächenausmaß von rund 1.491 m² laut Grundbuch.

Dabei handelt es sich zur Gänze um Bauland mit der Widmung "Bauland - Wohngebiet".

Das Haus steht auf einem Grundstück mit rund 957 m². Ein weiteres Grundstück mit 534 m² ist gegenüber gelegen und wird derzeit als Parkplatz genutzt.

So stehen auf der eigenen Liegenschaft ausreichend Parkfläche im Freien zur Verfügung.

Das freie Grundstück birgt so auch Potential für eine folgende Nutzung oder Bebauung. Dies mit bis zu 214 m² Bruttogeschoßfläche laut Dichte (0,4).

Die Zufahrt erfolgt direkt von einer öffentlichen Straße.

Die öffentlichen Betriebskosten und Abgaben für Kanal, Wasser, Müll und Grundsteuer

betragen rund € 83,40 pro Monat.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap