

## Wohnen mit Weitblick | Schöne, helle 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Traunsteinblick



**Objektnummer: 6013/766**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Schwanenstadt
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,19
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Kerstin Matz

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 660 8680357

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







## Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung liegt im 3. und obersten Stock eines Mehrparteienhauses und bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch einen Ausblick auf die umliegenden Berge und insbesondere einen Blick auf den Traunstein.

Die Wohnung besticht mit lichtdurchfluteten Räumen, optimaler Raumaufteilung und einer warmen, großzügigen und einladenden Atmosphäre.

Die Küche ist vollausgestattet und bietet außerdem auch eine separate, praktikable Speis. Die Wohnung ist mit Parkettböden und außenliegenden Jalousien ausgestattet. Ein Abstellraum, von der Loggia begehbar, bietet zusätzlichen Stauraum. Außerdem gehört natürlich auch ein Kellerabteil (Raum) zur Immobilie.

Schwanenstadt bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung, auch mit Bus und Bahn, in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Auch die Nahversorgung wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt sowie der Stadtplatz befinden sich in der Nähe und sind in Kürze erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Frau Matz** unter der Telefonnummer [+43 660 86 80 357](tel:+436608680357) oder per Mail an [kerstin.matz@swisslife-select.at](mailto:kerstin.matz@swisslife-select.at) zur Verfügung.

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.*

*Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.*

**Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand** – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

**UNSER SERVICE FÜR SIE:** Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

**BARGELD FÜR SIE:** Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap