

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Schwanenstadt mit Garage



Objektnummer: 6109/1489

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Baujahr:	1961
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,20 m ²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	149,00 €
Heizkosten:	155,00 €
USt.:	45,90 €

Ihr Ansprechpartner



Erdi Demir

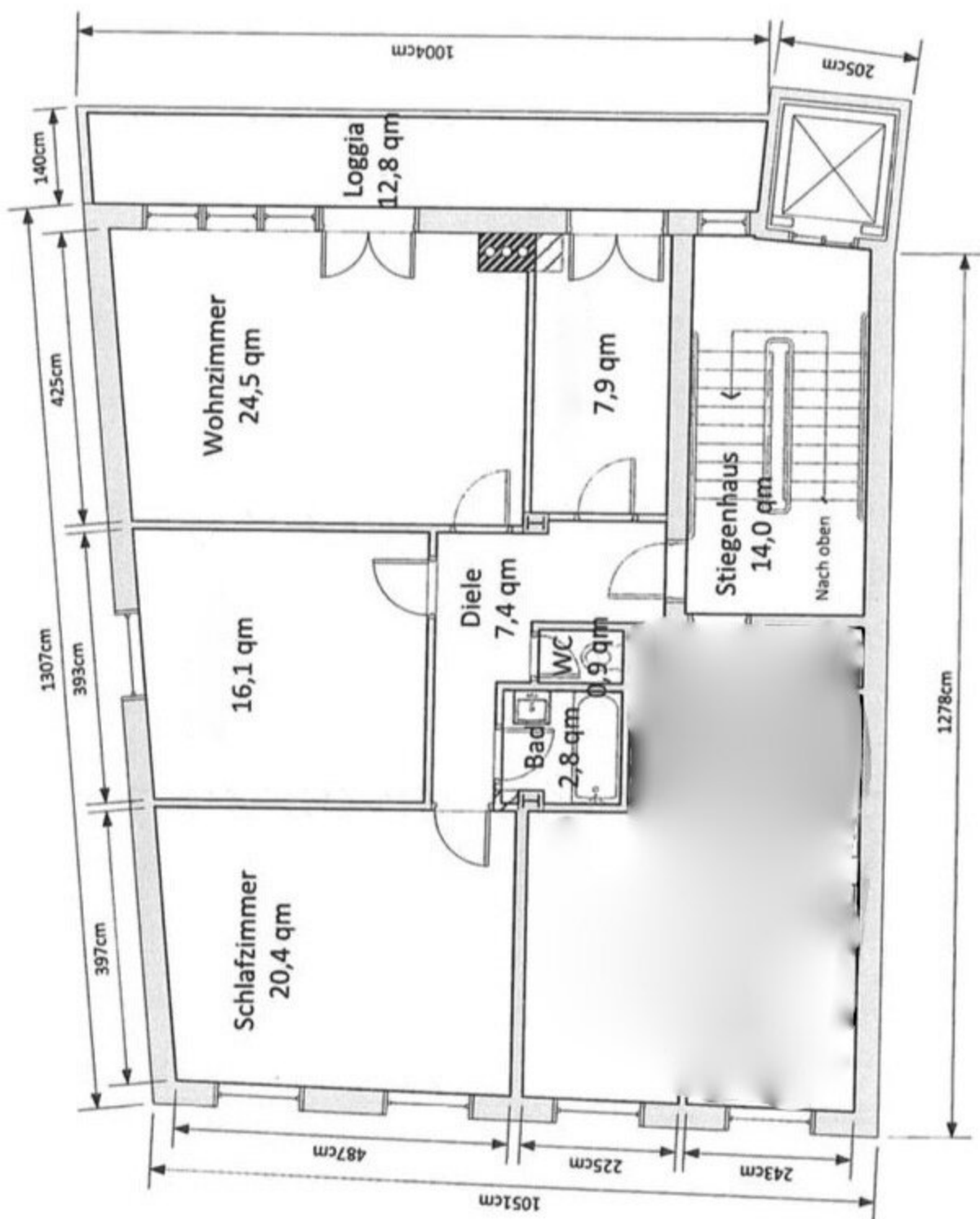
Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46/3
1100 Wien

T +43 676 5203603
H +43 676 5203603









Objektbeschreibung

Higlights:

- * 13 m² Loggia
- * Garage + Abstellplatz
- * Internorm Fenster
- * DAN-Küche
- * Garage und Abstellplatz
- * Lift

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwanenstadt, einer charmanten und lebenswerten Stadt in Oberösterreich! Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur großzügige 80 m² Wohnfläche, sondern auch ein ideales Umfeld für Familien, Paare oder Investoren.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der hellen und freundlichen Atmosphäre begeistert sein. Die stilvollen Fliesen und der hochwertige Laminatboden verleihen den Räumen eine moderne Note und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die durchdachte Raumaufteilung bietet Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, während große Fenster für herrliches Tageslicht sorgen.

Die Wohnung verfügt über eine große 13 m² Loggia, die ideal ist, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier eine Tasse Kaffee in der Morgensonne oder ein Glas Wein am Abend genießen. Die Loggia ist ein perfekter Rückzugsort, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Hier können Sie Ihre Kochkünste ausleben und Ihre Familie oder Freunde zu geselligen Abenden einladen. Die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima, egal zu welcher Jahreszeit.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist die Garage sowie der zusätzliche Stellplatz, der Ihnen nicht nur Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Komfort im Alltag. Nie wieder Parkplatzsorgen – das ist Lebensqualität pur!

Mit einem Kaufpreis von **199.000,00 €** ist diese Wohnung nicht nur ein kluger Investitionsschritt, sondern auch ein Ort, an dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Schwanenstadt ist nicht nur eine Stadt, sondern ein Lebensgefühl – lassen Sie sich von der Vielfalt und der Lebensqualität begeistern, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Zögern Sie nicht länger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Schwanenstadt! Ihr Traum von einem modernen, komfortablen und gut angebundenen Wohnort könnte schon bald Wirklichkeit werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Herr Demir steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **06765203603** oder per E-Mail an **e.demir@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap