# Zwaring: Familienfreundliche 4 Zimmer Doppelhaushälfte mit Garten, Keller & Doppelcarport



Objektnummer: 6409/566

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Zwaring

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich PLZ/Ort: 8142 Zwaring

Baujahr:2011Möbliert:TeilWohnfläche:95,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 2
Stellplätze: 2

 Garten:
 163,00 m²

 Keller:
 45,00 m²

 Kaufpreis:
 410.000,00 €

 Betriebskosten:
 100,00 €

 Heizkosten:
 150,00 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



# **Rene Liebminger**

ITL | Immo Treuhand Liebminger Hauptplatz 14 8720 Knittelfeld













































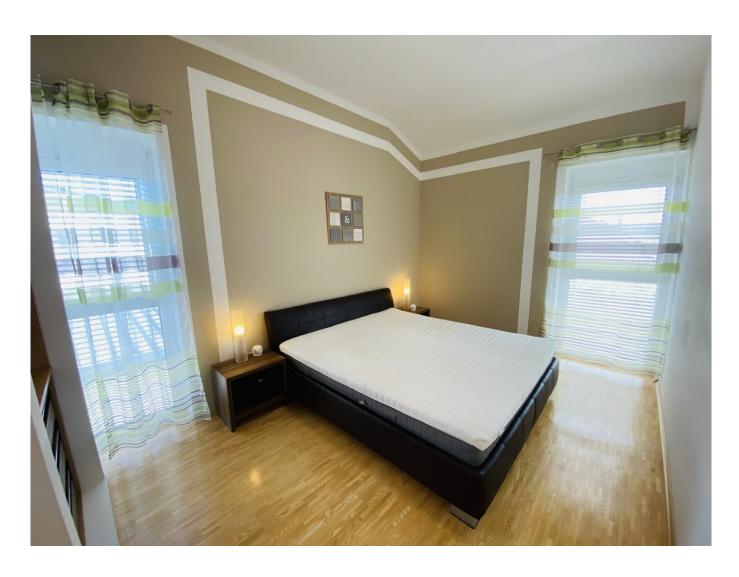












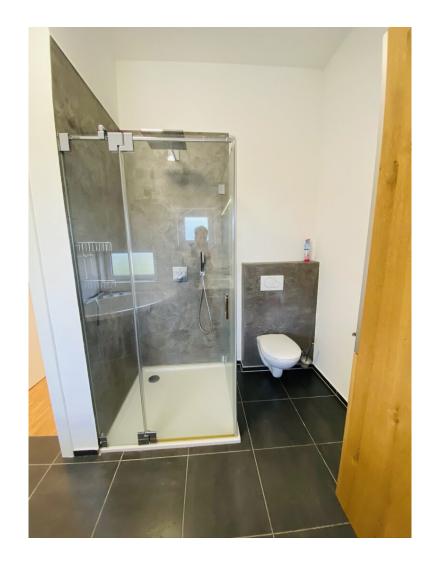






































# **Objektbeschreibung**

## Doppelhaushälfte in Zwaring – jetzt zum Verkauf!

Ab sofort steht eine sehr gepflegte Doppelhaushälfte in Zwaring zum Verkauf. Das im Jahr 2013 erstmals bezogene Objekt wurde in Massivbauweise errichtet, verfügt über ca 95 m2 Wohnfläche auf 2 Ebenen und überzeugt durch einen Top-Zustand, hochwertige Materialien sowie eine moderne technische Ausstattung.

# Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss:** Eingangsbereich mit Gäste-WC, großzügiger Wohn-Ess-Küchenbereich mit hochwertiger Einbauküche sowie Zugang zur Terrasse und in den Garten.
- **Obergeschoss:** Vorraum, drei Schlafzimmer, Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Eckbadewanne, Dusche, WC und Fenster.
- **Kellergeschoss:** Voll unterkellert, ca 45 m2, mit drei Räumen sowie Technikraum (Heizung, Warmwasser, Waschmaschine/Trockner).

#### **Ausstattung & Highlights:**

- Hochwertige Einbauküche
- Teilmöblierte Übergabe, diese hochwertigen Möbel sind bereits im Kaufpreis inkludiert!
- Nachhaltige Erdwärmepumpe für effizientes Heizen
- Zwei Carport-Abstellplätze
- · Wohnungseigentum, selbstverwaltet
- Sehr gepflegter Zustand bisher nur als Zweit- bzw. Drittwohnsitz genutzt

Das Haus steht ab sofort zum Verkauf. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin oder fordern Sie weitere Informationen an – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.250m Apotheke <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.500m Kindergarten <6.250m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <4.250m Bäckerei <5.750m

## Sonstige

Geldautomat <5.500m Bank <5.500m Post <5.750m Polizei <7.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <4.000m Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap