

**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: | 2011 |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 95,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 163,00 m ² |
| Keller: | 45,00 m ² |
| Kaufpreis: | 399.000,00 € |
| Betriebskosten: | 100,00 € |
| Heizkosten: | 150,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

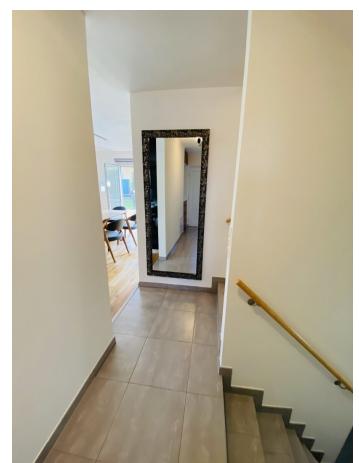
Ihr Ansprechpartner



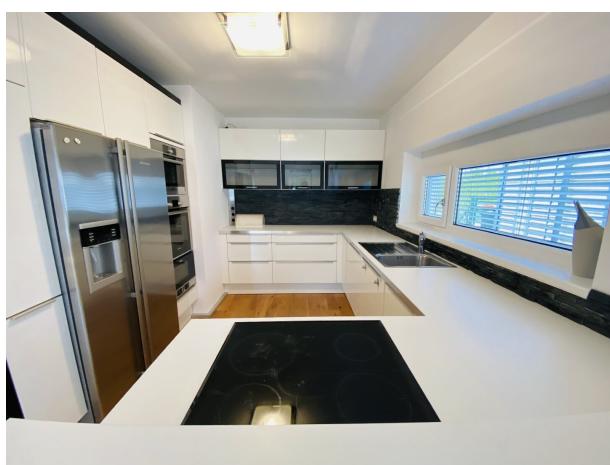
Rene Liebminger

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld





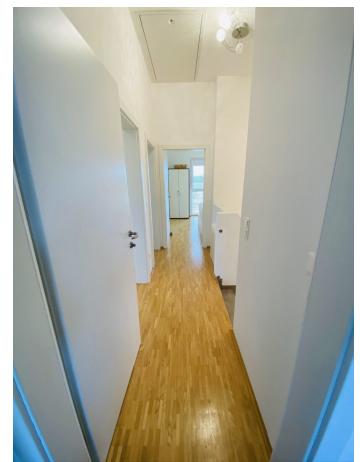
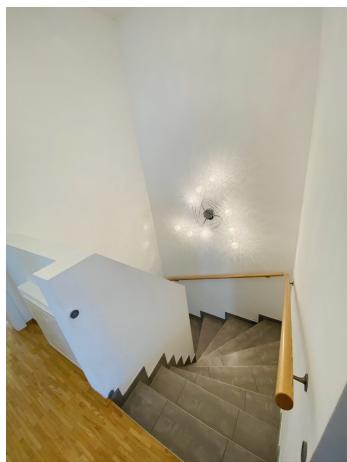


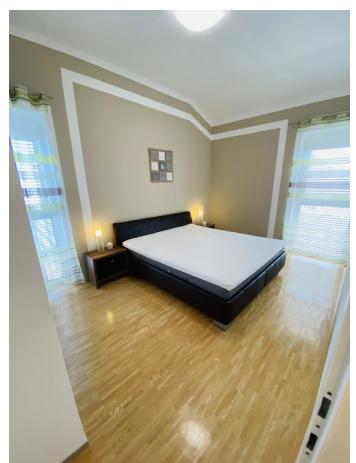


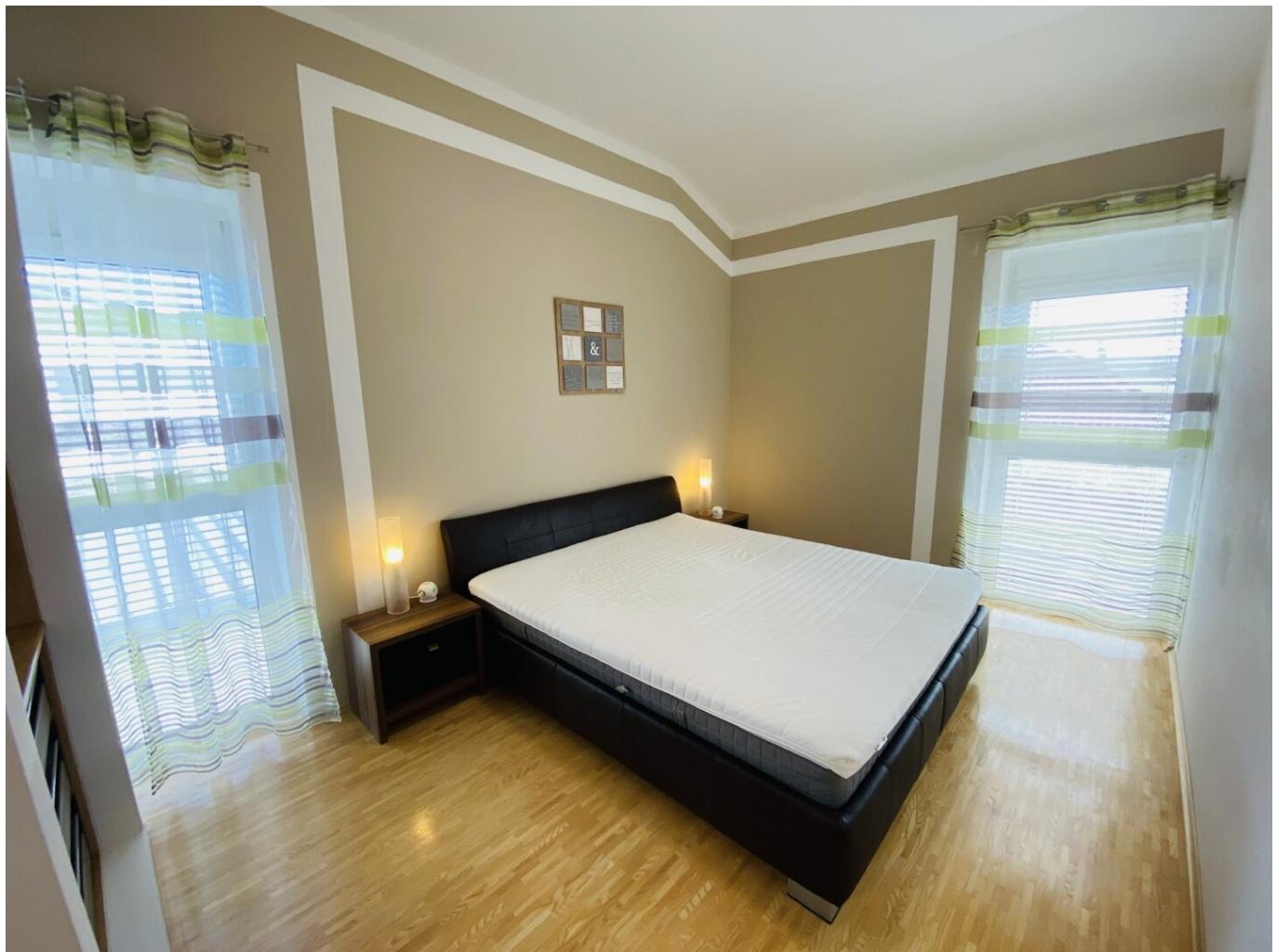


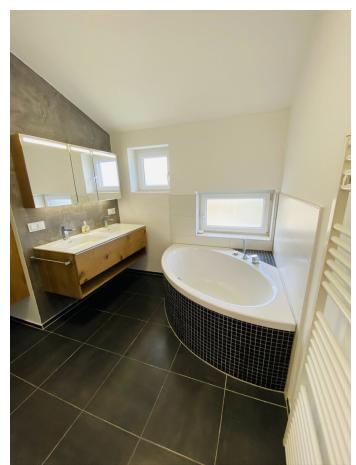


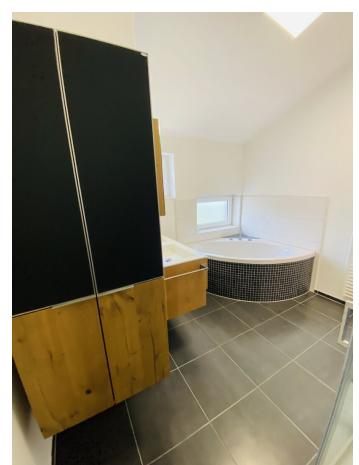


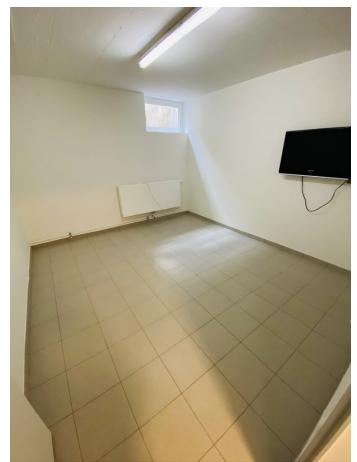
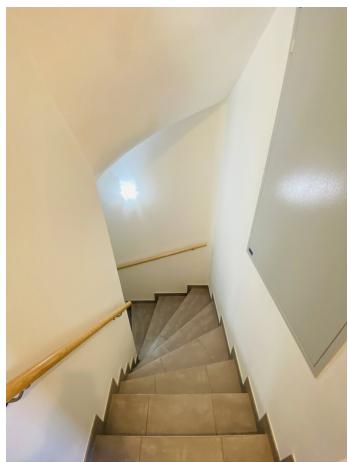




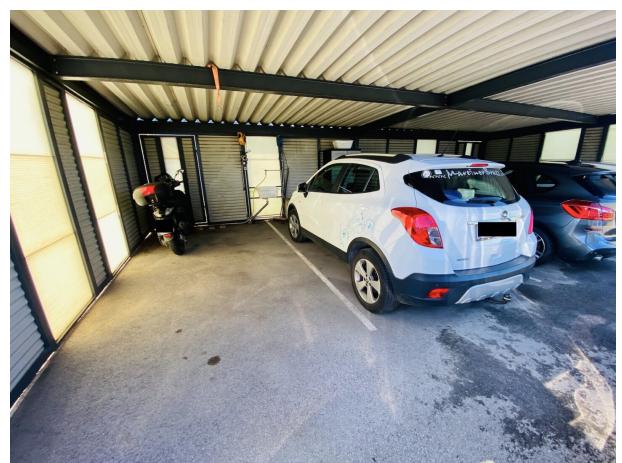














Objektbeschreibung

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