

## **Top gepflegtes Einfamilienhaus in 8541 Bad Schwanberg**



**Objektnummer: 973**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8541 Bad Schwanberg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 178,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,76
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.425,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Friedrich Kutschi**

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H  
Tuchlauben 7A



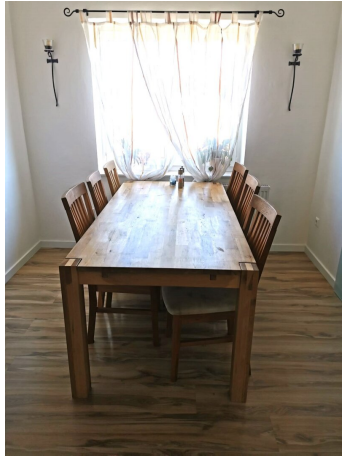






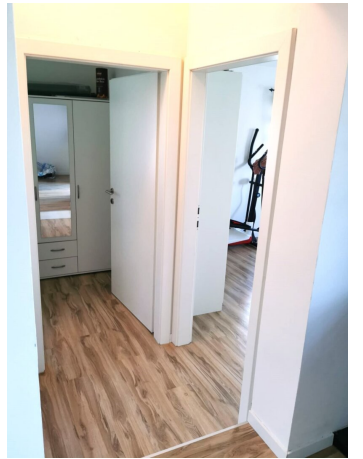
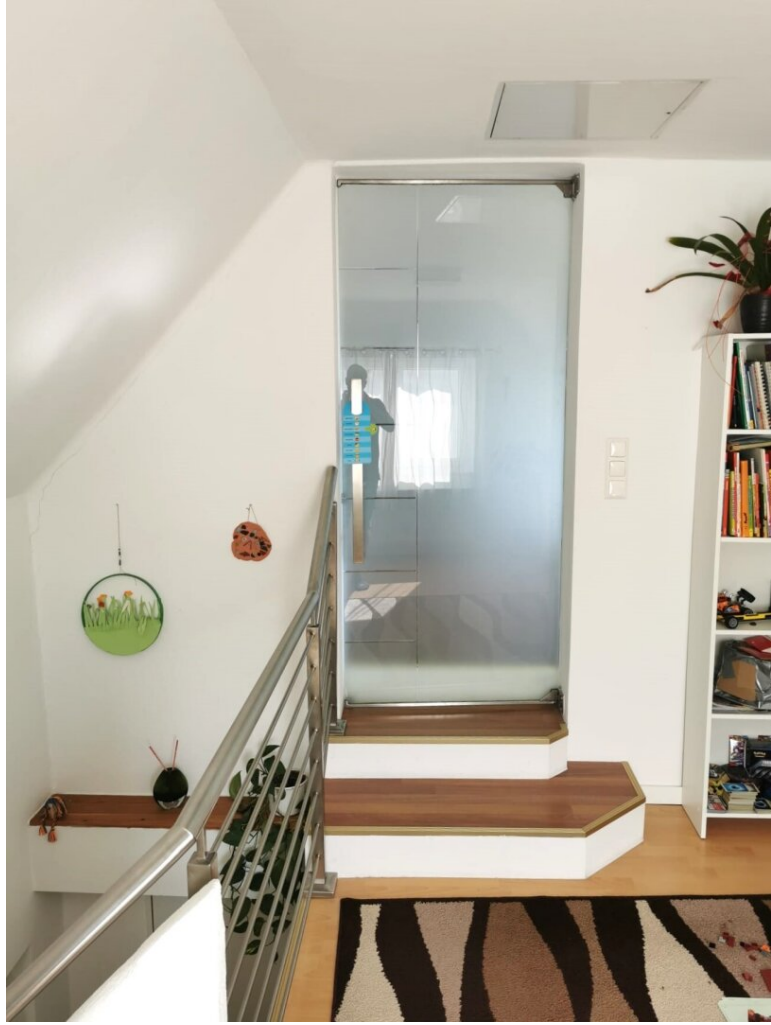


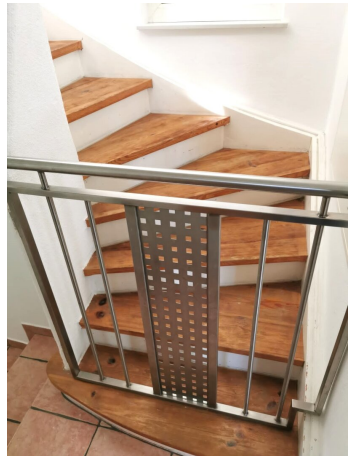


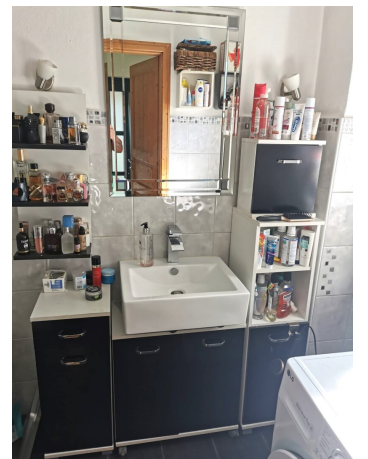
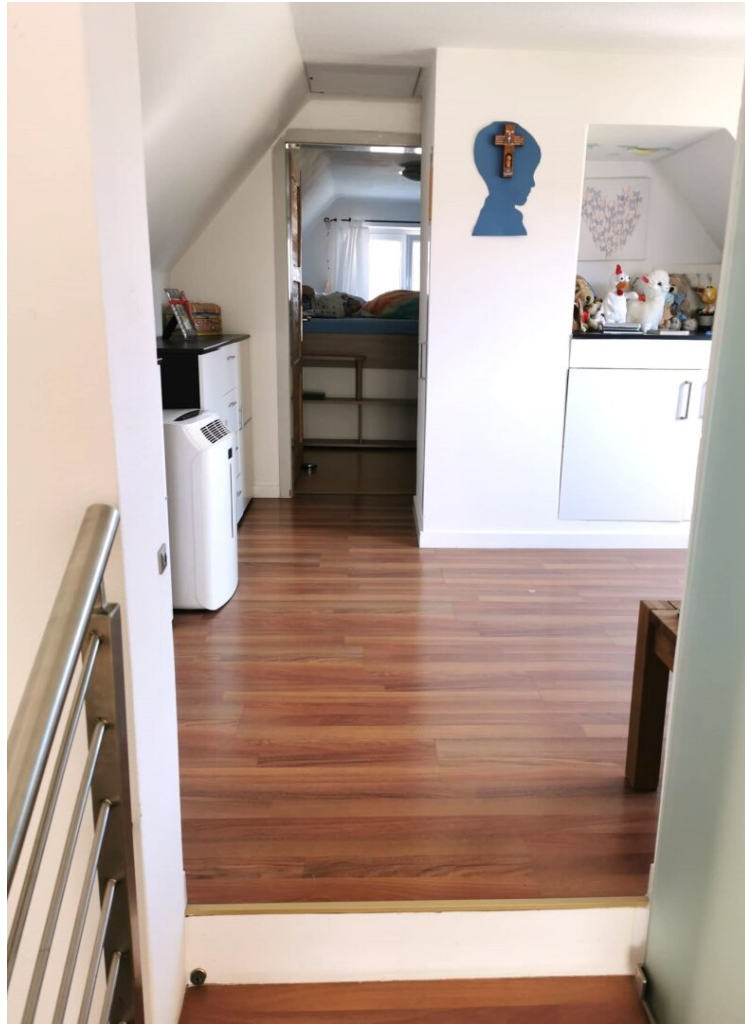


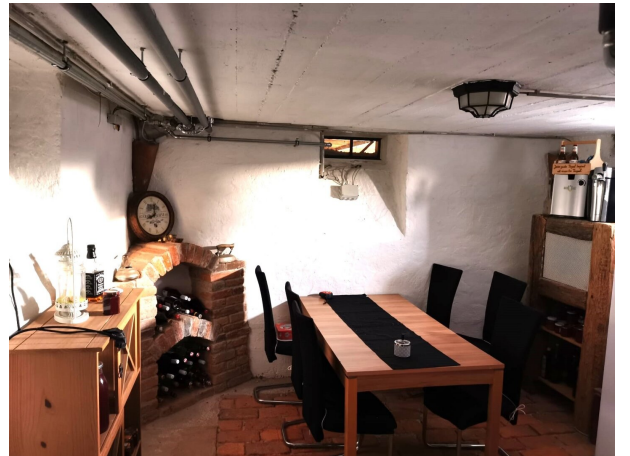




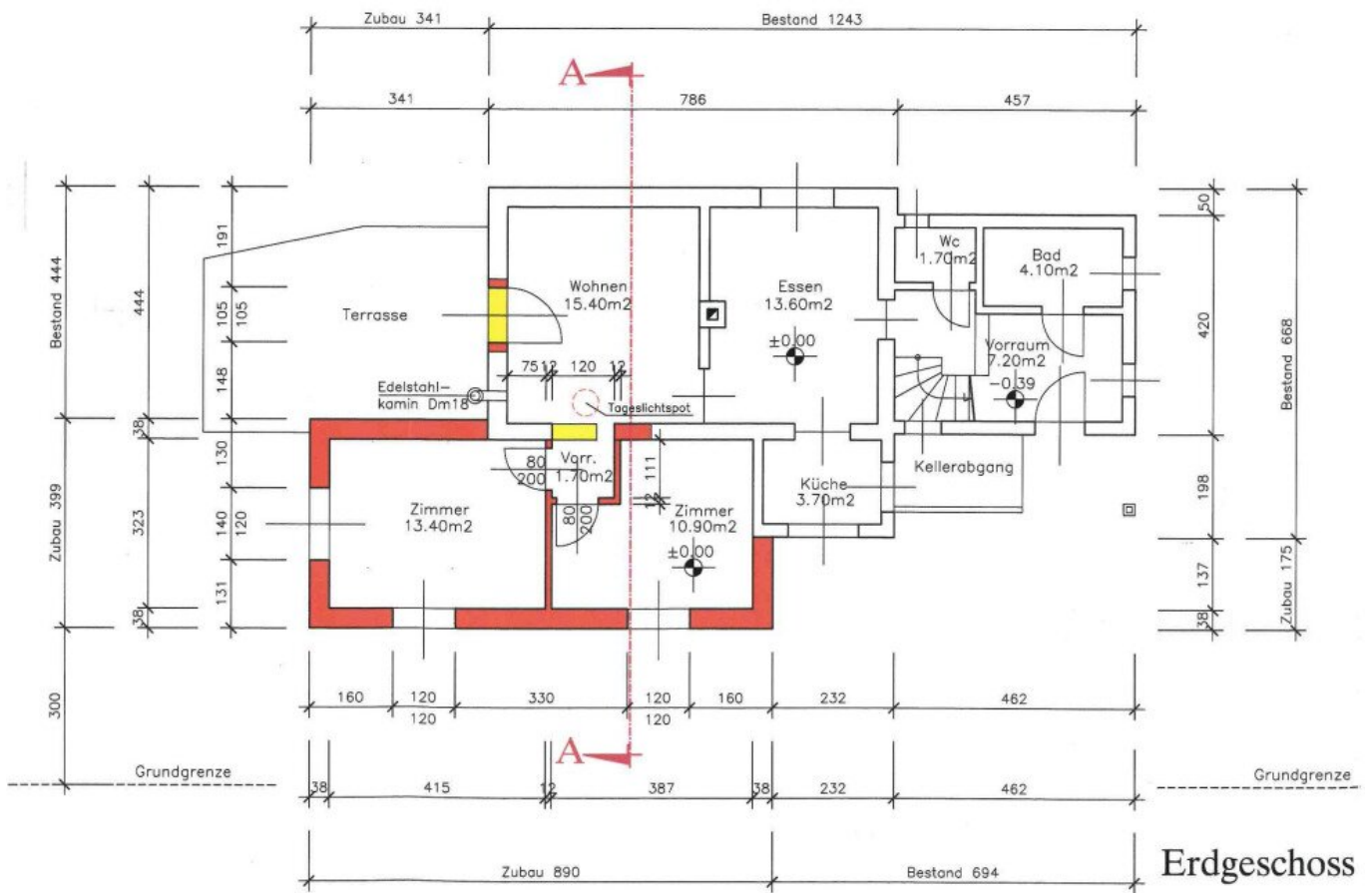












Schlafzimmer

12 m<sup>2</sup>

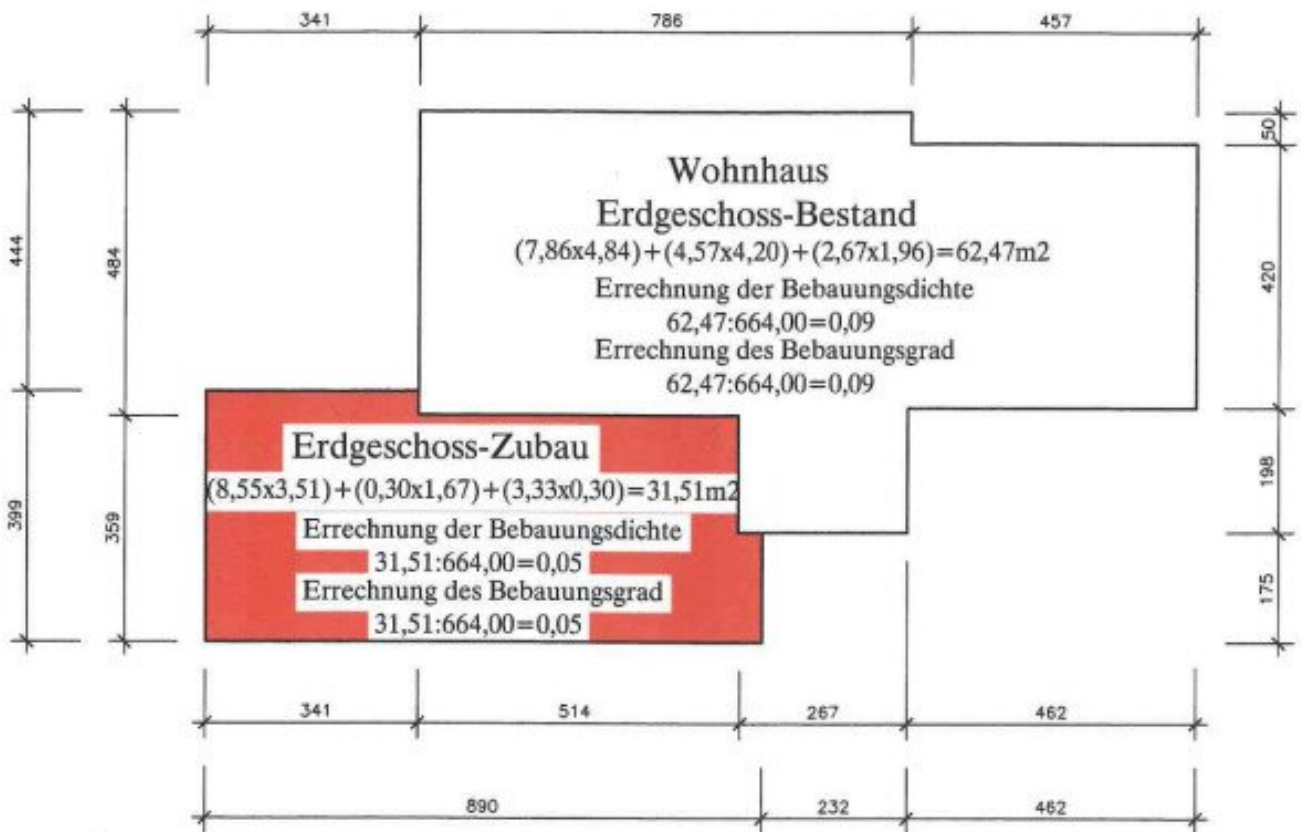
Durchgangszimmer

10,8 m<sup>2</sup>

Galerie

16,72 m<sup>2</sup>

Stiege





gewachsenes Gelände

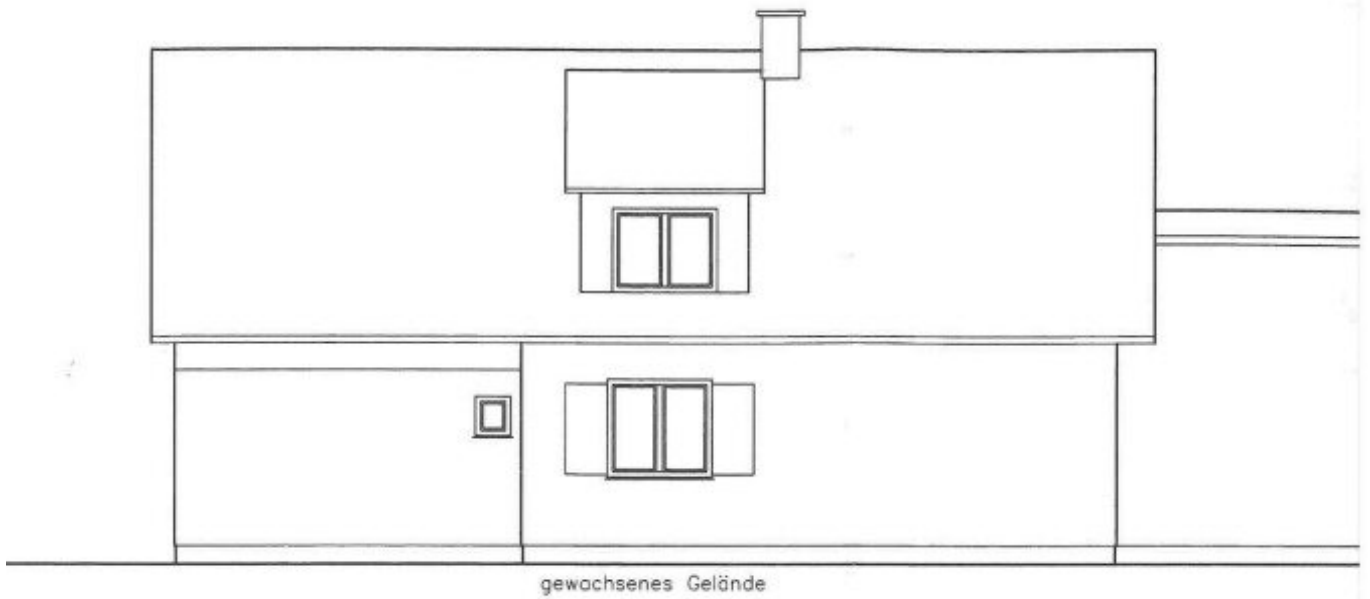
gewachsenes Gelände

**Süden**

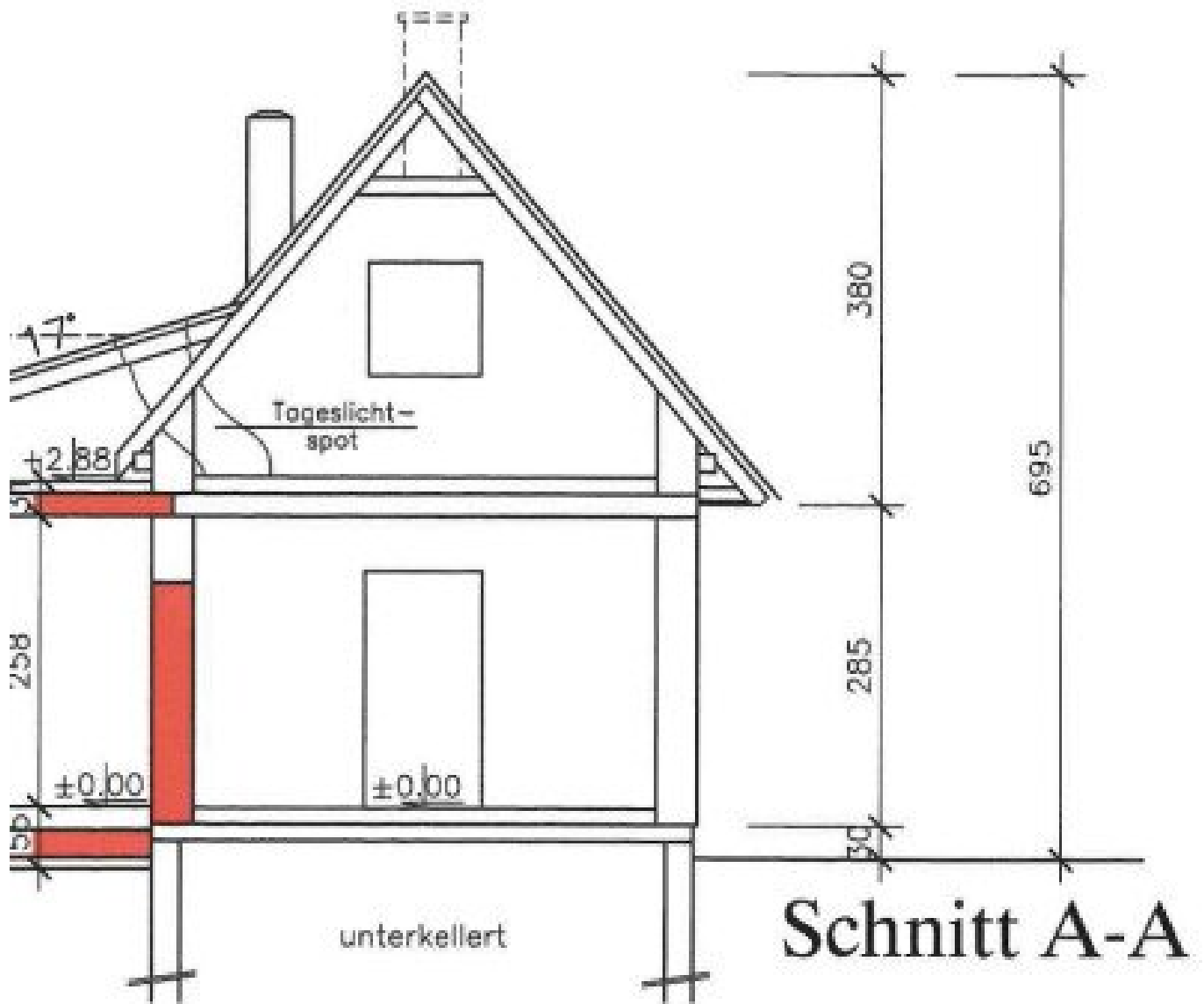


Westen





gewachsenes Gelände

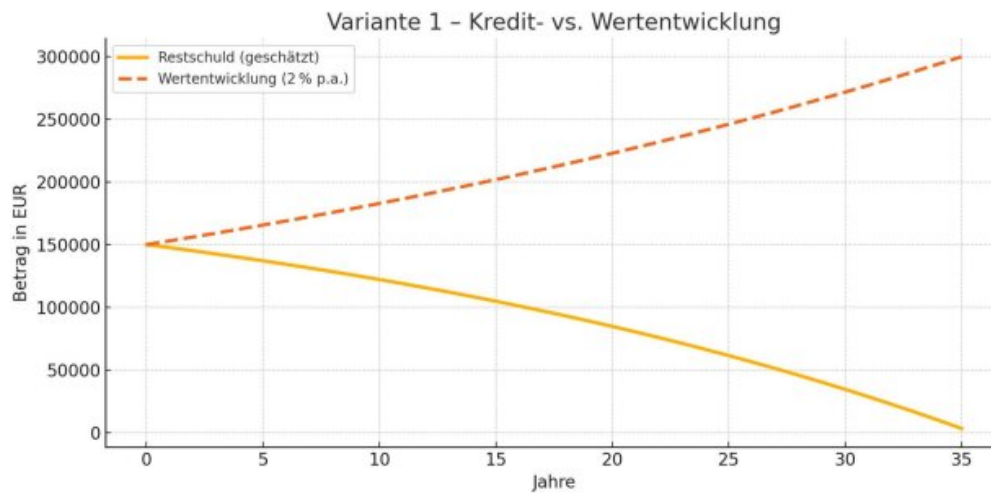


# Finanzierungsbeispiele

Nachstehend finden Sie drei beispielhafte Finanzierungsvarianten für Wohnbaukredite mit einem Fixzinssatz von 2,99 % p.a. und einer Laufzeit von 35 Jahren. Diese Modelle sind zur Veranschaulichung gedacht und können je nach individueller Bonität und Situation variieren.

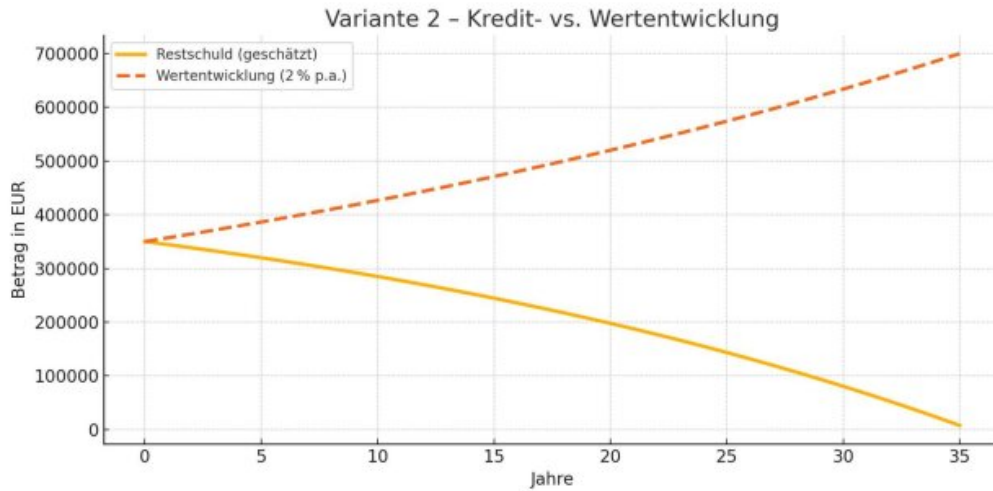
## **Variante 1:**

- Kreditbetrag: EUR 150.000,00
- Laufzeit: 35 Jahre
- Fixzinssatz: 2,99% p.a.
- Monatliche Pauschalrate: EUR 576,44



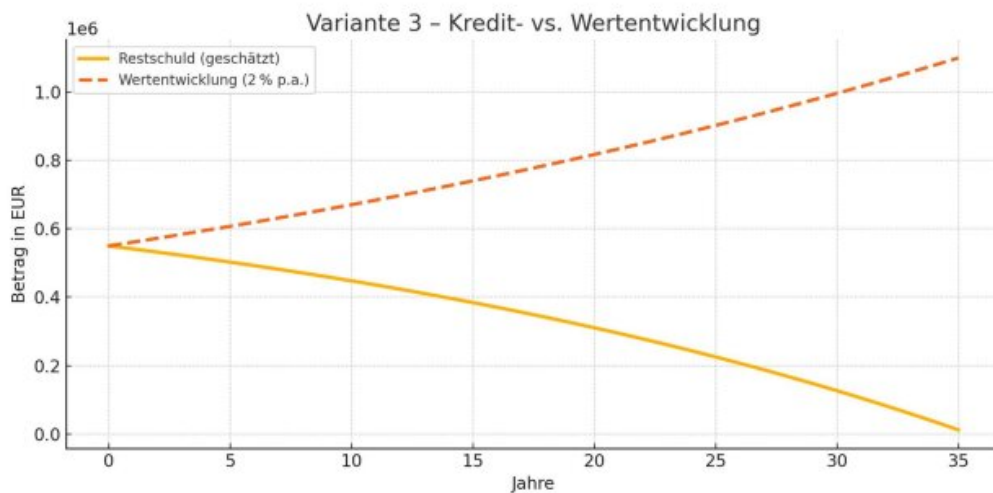
**Variante 2:**

- Kreditbetrag: EUR 350.000,00
- Laufzeit: 35 Jahre
- Fixzinssatz: 2,99% p.a.
- Monatliche Pauschalrate: EUR 1.345,02



**Variante 3:**

- Kreditbetrag: EUR 550.000,00
- Laufzeit: 35 Jahre
- Fixzinssatz: 2,99% p.a.
- Monatliche Pauschalrate: EUR 2.113,61



Hinweis: Diese Berechnungen sind unverbindliche Beispiele. Die endgültigen Konditionen richten sich nach den jeweiligen Bonitätskriterien und individuellen Rahmenbedingungen.

## Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen !

Die "wanderbare" Region liegt am Fuße der Koralm, eingebettet in Wälder und Weingärten am Flusslauf der Schwarzen Sulm. Eine Landschaft, wie sie abwechslungsreicher nicht sein könnte. Genießen Sie die intakte, noch unverfälschte Natur und kehren Sie bei den zahlreichen Buschenschänken, Hotels und Gasthöfen ein. Im Winter kann man auf der Weinebene Schifahren. Im Heilmoorbad Schwanberg bewegt Gesundheit seit 45 Jahren !

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus verfügt über 5 Zimmer auf 134 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche mit einem 664 m<sup>2</sup> großem Grundstück. Es gibt 2 Heizsysteme (Öl-Zentralheizung und Holz) und absolut niedrige Betriebskosten ! Eine neue Solaranlage sorgt für niedrige Energiekosten.

Genießen Sie laue Sommernächte im eigenen Garten oder feiern Sie im Partykeller. Für Handwerker ist ein Nebengebäude mit Lager und Werkstatt vorhanden.

Ein möglichst stressfreies Parken ermöglicht das Doppelcarport.

Die Dinge des täglichen Bedarfs (Schulen, Kindergärten, Ärzte, Lebensmittelgeschäfte, etc) befinden sich in unmittelbarer Nähe (ca. 800 m).

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst !

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap