

AUSBAUHAUS - charmantes, kompaktes und zentrumsnahes Haus in Schwertberg



Objektnummer: 1126

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4311 Schwertberg
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 241,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	145.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

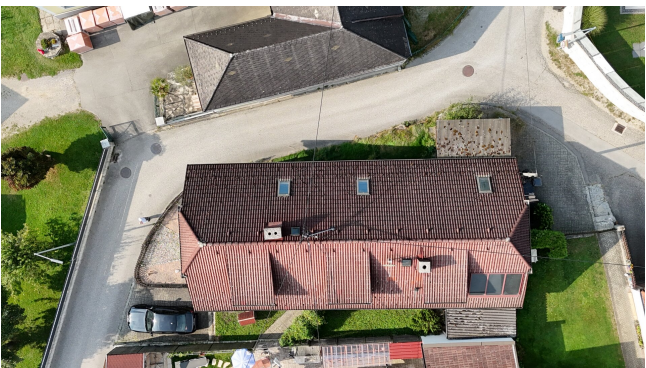
Ihr Ansprechpartner



DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH
Stadtplatz 9
4230 Pregarten

T + 43 664 3901407





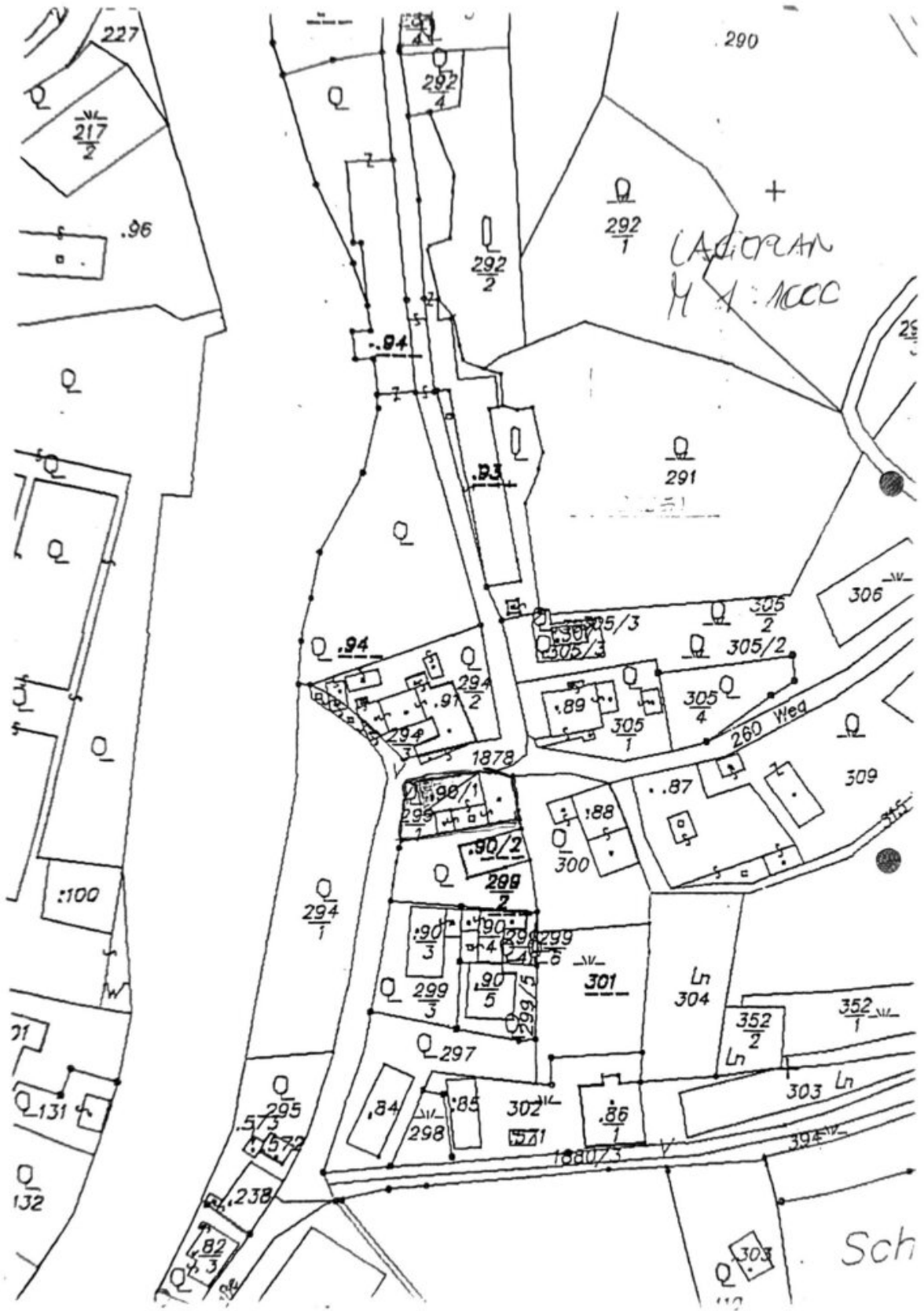


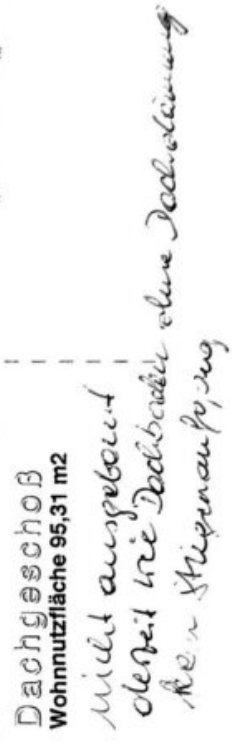


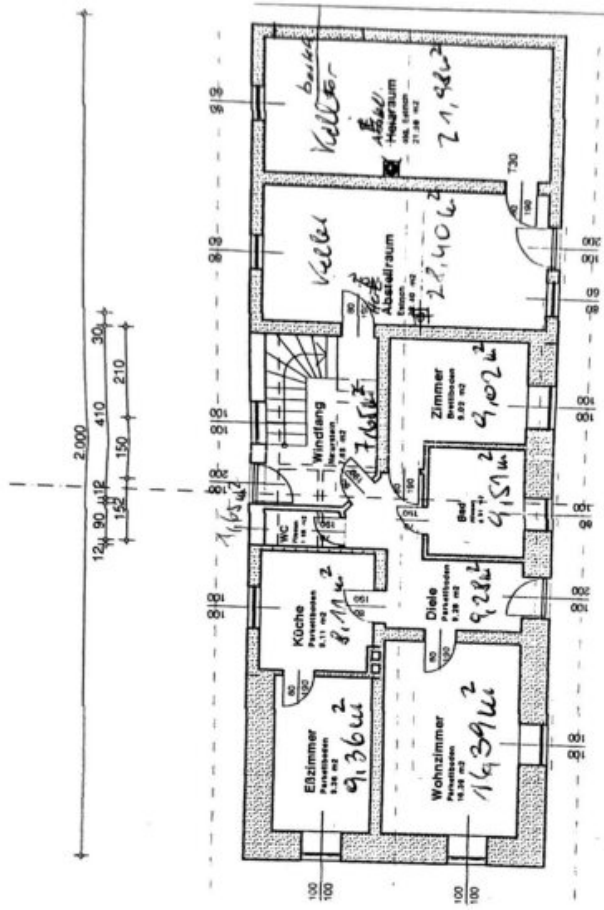




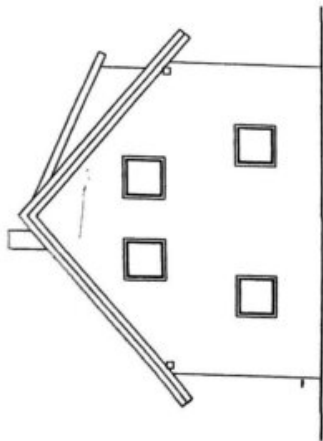
Baumleiter Ing. Reinhold Binder Gesellschaft m. b. H. 4822 Windhaag 72 Tel 07254 4348 Fax 07254 4352 Plänen + Bauen	<h1>EINREICHPLAN</h1>		
Maßstab	Grundriß, Schnitt, Ansichten M 1:100 Lageplan M 1:1000	umbauter Raum 380m ³	
Bauvorhaben	Neuerrichtung des Dachstuhles Ausbau des Dachgeschoßes auf der Parz. Nr. 90/1 der KG Schwertberg	bebaute Fläche 152m ²	
		Wohnnutzfläche	
Bauherr	Herr Hubert Wegrath Dietmar von Aist Straße 14 4311 Schwertberg	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <i>Hubert Wegrath</i> <i>Wegrath</i> </div>  </div>	
Grundeigentümer	Herr Hubert Wegrath Dietmar von Aist Straße 14 4311 Schwertberg		
Bauführer	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 20px;"> Baumleiter Ing. Reinhold Binder Gesellschaft m. b. H. 4822 Windhaag 72 Tel 07254 4348 Fax 07254 4352 Plänen + Bauen </div> <div> <i>J. Binder</i> </div> </div>		
Planverfasser	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 20px;"> Baumleiter Ing. Reinhold Binder Gesellschaft m. b. H. 4822 Windhaag 72 Tel 07254 4348 Fax 07254 4352 Plänen + Bauen </div> <div> <i>J. Binder</i> </div> </div>		
Baubehörde	<p>Der Verhandlung am <u>25. FEB. 97</u> vorgelegen und g e n o m m e n (Bescheid des Marktgemeindeamtes Schwertberg vom <u>3. APR. 97</u> Zl. <u>106-112</u>)</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister:</p> <div style="text-align: center;">  </div>		
Windhaag, den 28.01.1997	Plan Nr. 28/01/97	gezeichnet BR	geändert am



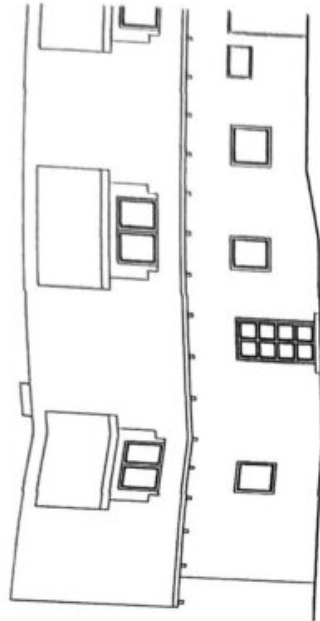




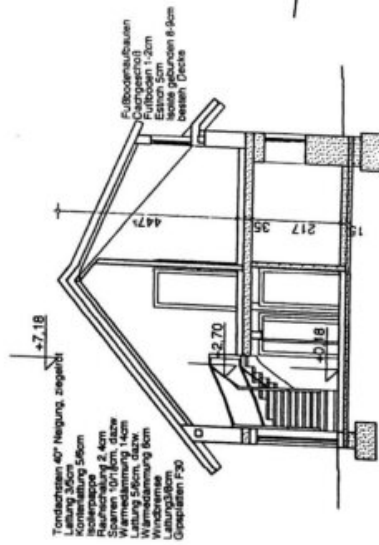
Erdgeschoss
 WFL = $(69.32 \text{ m}^2) 71 \text{ m}^2$
 Keller/Abstellraum = 50.38 m^2



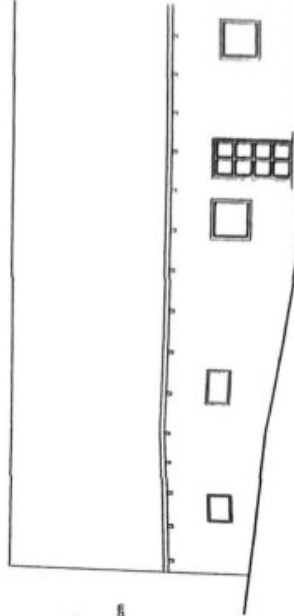
Westansicht



Südansicht



Schnitt 1-1:



Nordansicht





Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Schwertberg, im Herzen von Oberösterreich. Dieses Haus befindet sich in zentrumsnaher Siedlungslage - alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie das Naherholungsgebiet Aisttal mit zahlreichen Wanderwegen sind fußläufig erreichbar.

Das Ausbauhaus selbst befindet sich auf einem 339 m² großen Grundstück. Das Erdgeschoß mit rund 71 m² verfügt über ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad und ein WC und kann sofort bewohnt werden. Das Dachgeschoß kann zu zusätzlichem Wohnraum im Ausmaß von ca. 95 m² ausgebaut werden. Ein Plan dafür ist bereits vorhanden.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Abstellplätze für Ihre Fahrzeuge.

Nutzen Sie die Chance, Teil der lebendigen Gemeinschaft von Schwertberg zu werden. Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens, während Sie gleichzeitig von der Nähe zur Stadt profitieren. Schwertberg bietet Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, sei es beim Wandern, Radfahren oder einfach beim Entspannen in der Natur.

Kontaktieren Sie uns gerne, um mehr über diese Immobilie in Schwertberg zu erfahren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap