

**DEIN ZUHAUSE präsentiert: Wohnung im Zentrum von  
Schwanenstadt zur Selbstnutzung oder Vermietung**



**Objektnummer: 7732/219**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Schwanenstadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	57,11 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dominik Hitsch

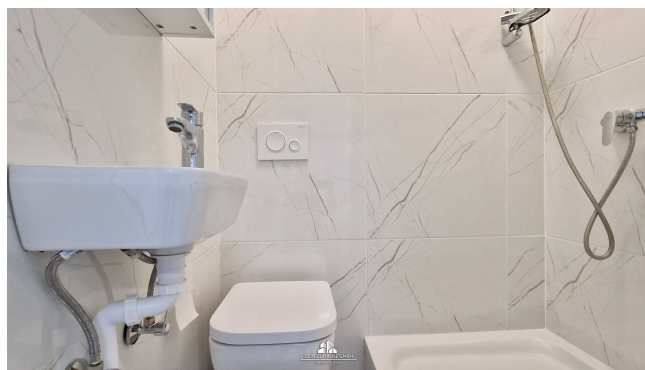
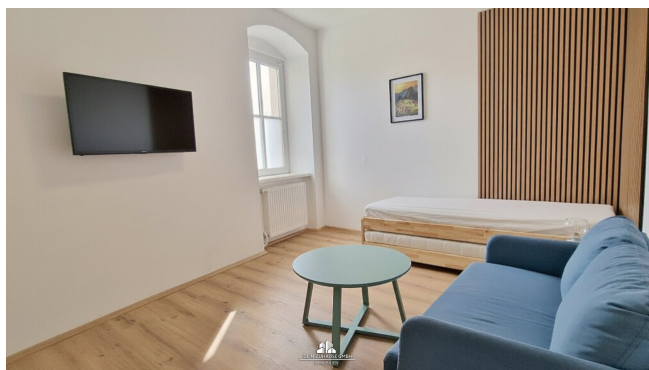
Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing

T 0664 1120789  
H +43 664 1120789

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















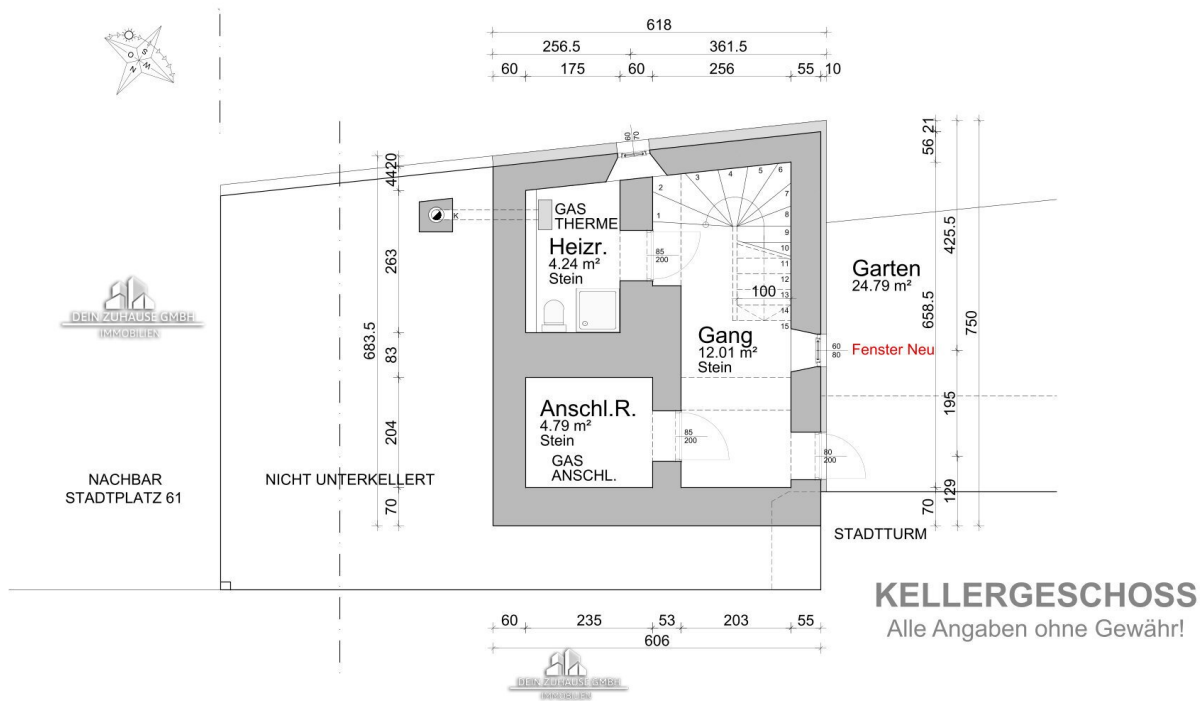
**Kontaktieren Sie mich gerne auch für  
weitere Objekte oder eine professionelle  
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.**

**Dominik Hitsch**

**Tel. 0664 1120 789**

**[www.dein-zuhause.at](http://www.dein-zuhause.at)**

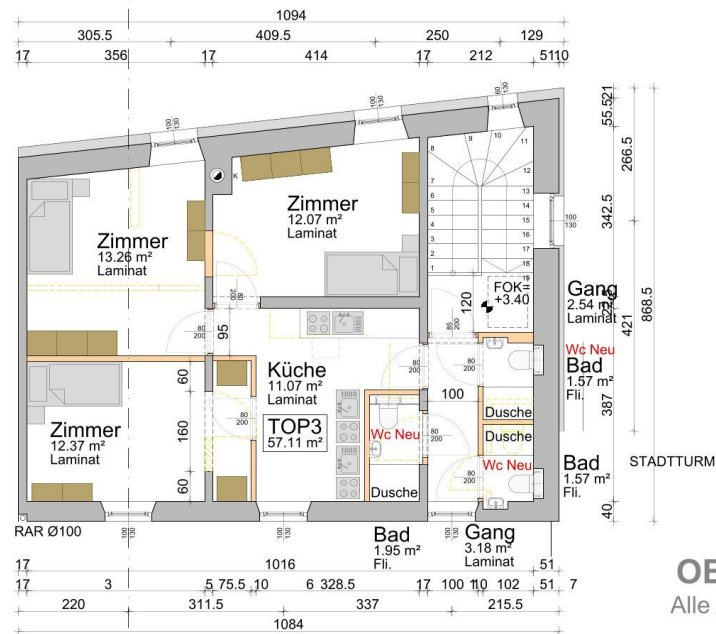








749  
353.5  
12  
280  
40  
NACHBAR  
STADTPLATZ 61  
40  
43.5  
20



**OBERGESCHOSS**  
Alle Angaben ohne Gewähr!



## Objektbeschreibung

Interessante Wohnung mit aktuell 3 Untereinheiten zur Kurzzeitvermietung (attraktive Rendite).

Die Wohnung kann auch zur Eigennutzung gut adaptiert werden - siehe Grundrissplan

Mögliche Teilung in:

- Essküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinder-/Arbeitszimmer
- Badezimmer

Diese gepflegte und überwiegend sanierte Zinshaus-Immobilie bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit im Zentrum von Schwanenstadt ein ZUHAUSE einzurichten oder entsprechend zu vermieten.

Ein kleiner Garten und angrenzende Parkplätze runden das urbane Topangebot ab.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie!

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 <500m

Klinik <9.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap