Eigentumswohnung in Top-Lage "Neuer Preis"



Objektnummer: 1793/268

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,57 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	259.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.473,25 €
Betriebskosten:	194,09 €
Heizkosten:	70,95 €
USt.:	33,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Moser










EXIT












Loggia 4.6m²
Wohnen 18.8m²
Küche 12.4m²
Schlafen 12.7m²
Bad 5m²
Flur 11.7m²
WC
Kind 10.2m²
Abst 1.7m²

Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, angenehme Wohnatmosphäre und eine ruhige Lage.

Auf rund 75 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder auch als attraktive Anlageimmobilie. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der einen schönen Blick in den Gartenbereich mit Spielplatz bietet – ideal zum Entspannen oder für den morgendlichen Kaffee.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Eine separate Küche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Vorraum runden das Raumangebot ab.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht. Zusätzlich stehen freie Parkplätze für Bewohner und Besucher zur Verfügung. Auch kann ein weiterer Parkplatz angemietet werden.

Durch die gute Lage in Schwanenstadt profitieren Sie von einer angenehmen Wohnumgebung mit guter Infrastruktur– Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie Freizeitmöglichkeiten sind bequem erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap