

**Charmantes Zuhause in Schwertberg - Haus mit Erfahrung
und gutem Allgemeinzustand!**

VKB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 5095

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4311 Schwertberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 360,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,42
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

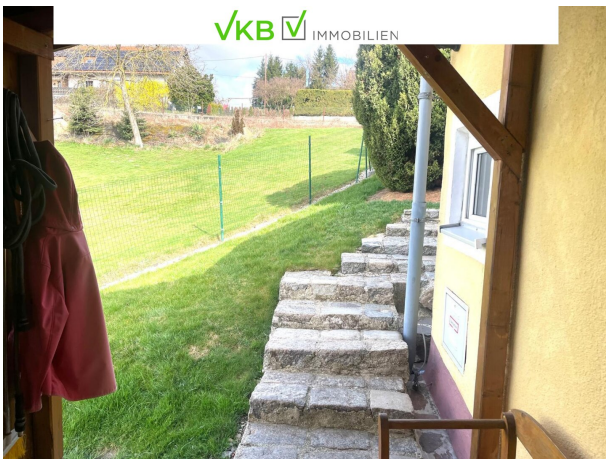


Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Hauptplatz 19
4320 Perg

T + 43 732 7637- 1298
H +43 676 83 667 780

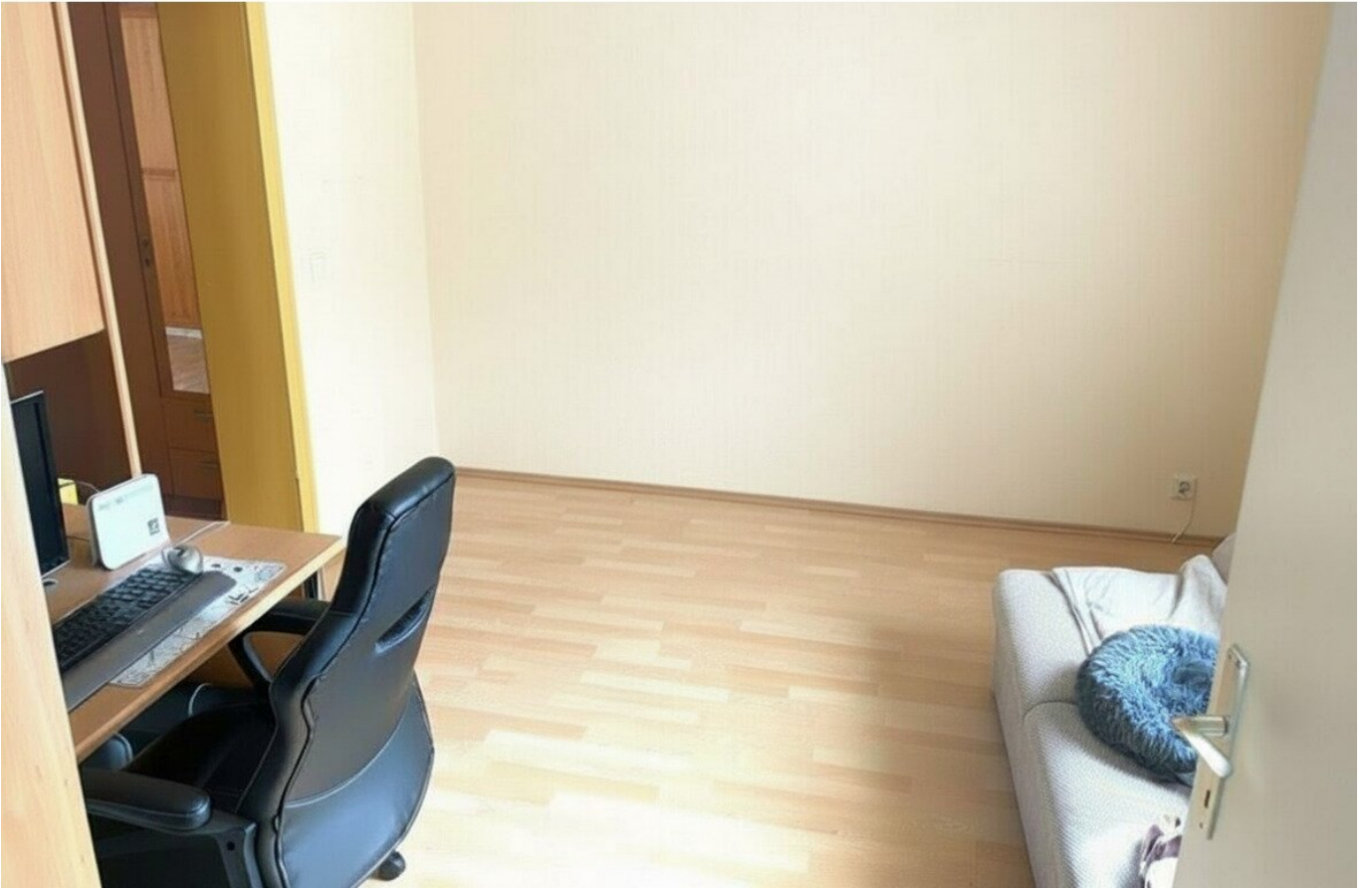
















Informationen oder einer

Besichtigung?

Jetzt anfragen!

Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

+43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. **109 m²**. Das Haus stammt aus einem älteren Baujahr und bietet eine solide Grundsubstanz sowie Potenzial für Modernisierungen und individuelle Anpassungen.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Separate Küche
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum

Die Raumaufteilung ist funktional und eignet sich gut für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Keller:

Das Haus verfügt über einen **Keller**, der ausreichend Stauraum sowie Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Außenbereich und Nebengebäude:

- **Doppelgarage (Baujahr 2011)** in Massivbauweise mit Betondecke
- **Gartenhütte** für zusätzliche Lagermöglichkeiten

- **Eigene Wasserquelle** im Garten vorhanden

Technische Ausstattung:

- **Therme erneuert im Jahr 2021**

Zustand:

Das Haus befindet sich in einem **altersentsprechenden Zustand**. Teilweise sind Renovierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen einzuplanen.

Hinweis:

Das Gebäude verfügt **über keine Vollwärmeschutzdämmung**.

Zusammenfassung:

- Ca. 109 m² Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer
- Separates WC und Abstellraum
- Großer Keller
- Garage (2011, massiv)
- Therme erneuert 2021
- Eigene Wasserquelle

- Keine Vollwärmeschutzdämmung

- Renovierungsbedarf vorhanden

Verkaufspreis:

Euro 199.000,-

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <5.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap