

**Vermietetes Stadthaus in Schwanenstadt. Ein Investment  
mitten in der Stadt.**



**Objektnummer: 1637/3617**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadtplatz
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Baujahr:	1850
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	104,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	125,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	21,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	21,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

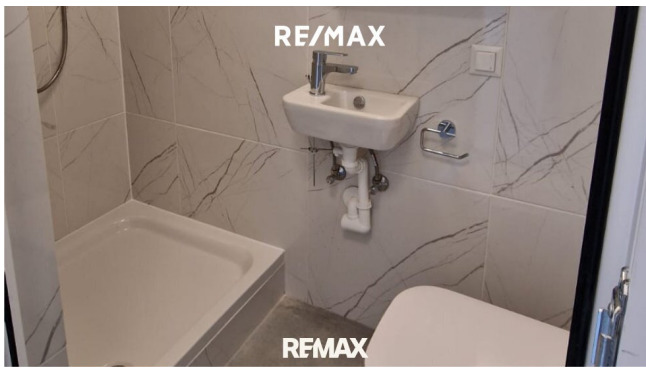
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

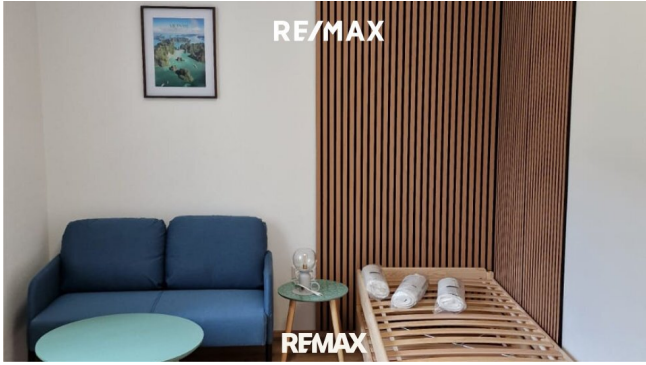
## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Reindl**

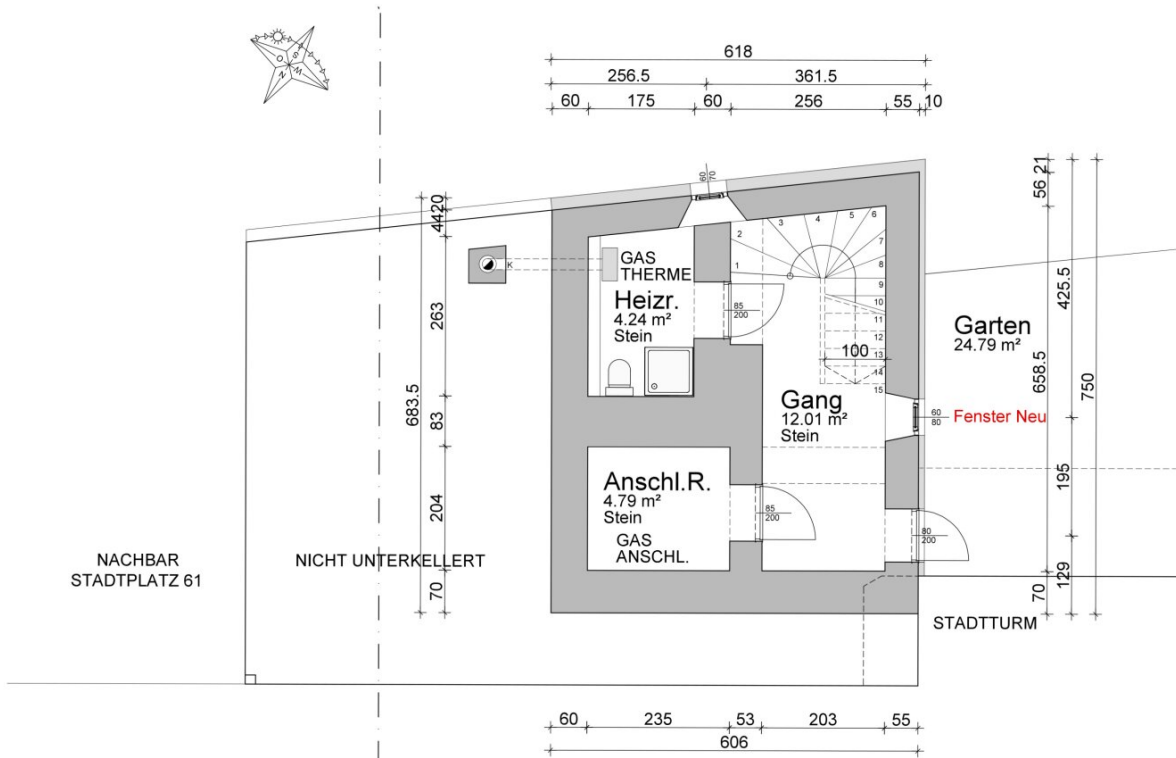
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck



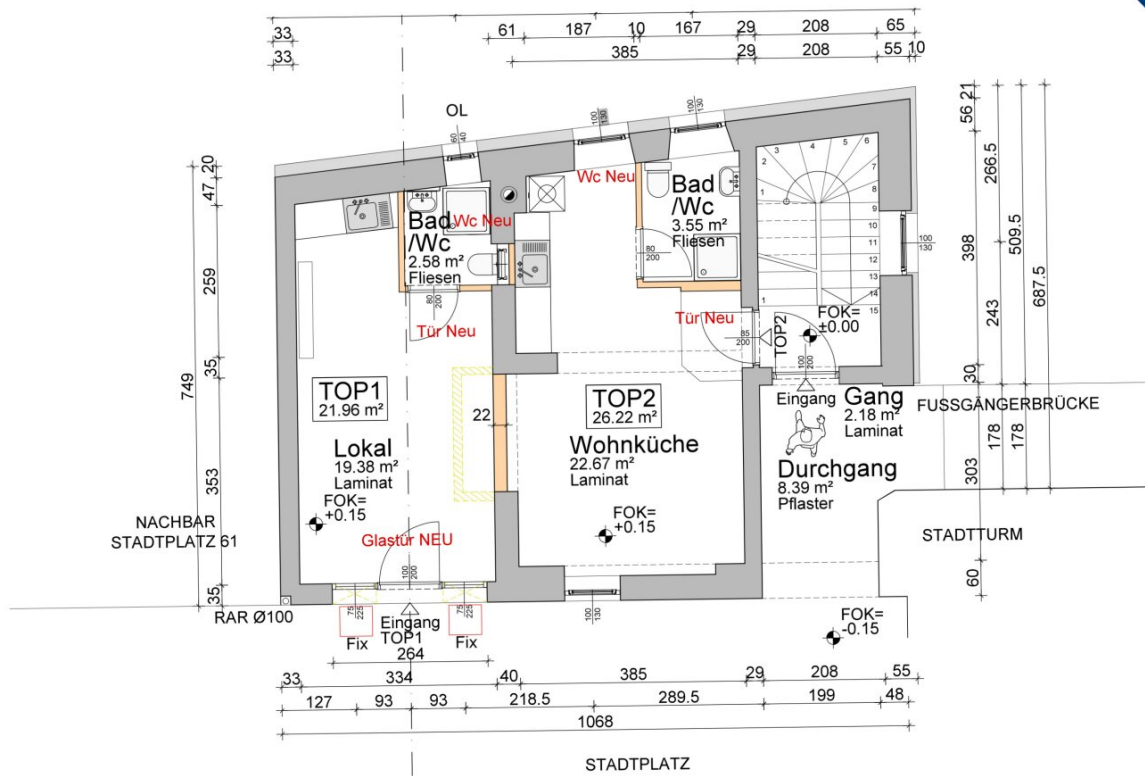




# Keller



# Erdgeschoss

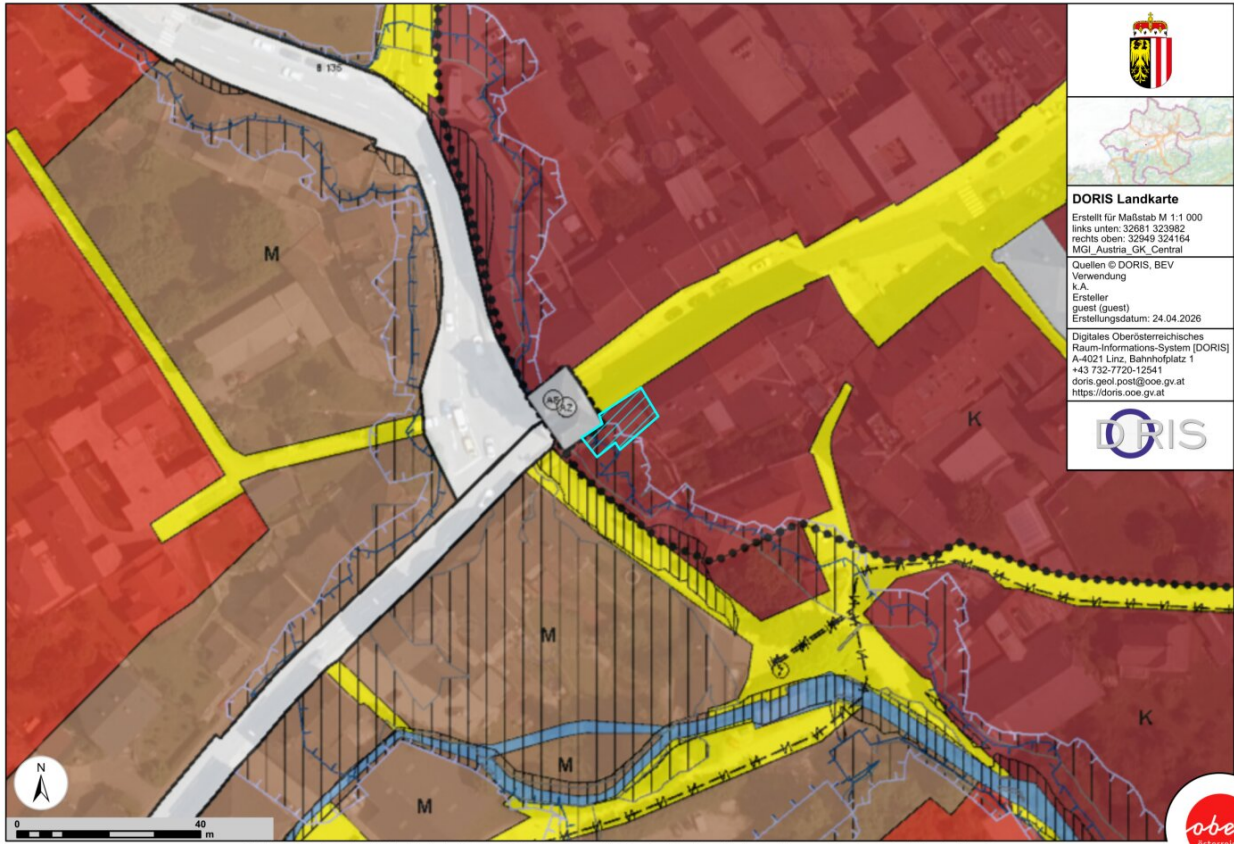






**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:500  
 links unten: 32753 324027  
 rechts oben: 32887 324118  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 24.04.2026  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 32981 32982  
 rechts oben: 32949 324164  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 24.04.2026

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7725-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in bester zentraler Lage, direkt am Stadtplatz in Schwanenstadt.

Um die Liegenschaft so ertragreich wie möglich vermieten zu können, wurden in den letzten beiden Jahren erhebliche Investitionen getätigt. Die Böden wurden erneuert. Teile der Elektroinstallation wurden, wo notwendig, auf den neuesten Stand gebracht, ebenso die Sanitärinstallationen. Die Liegenschaft befindet sich in einem technisch und optisch neuwertigen Zustand.

Die Liegenschaft ist aktuell als Ertragsobjekt genutzt. Im Erdgeschoß befindet sich ein kleines vermietetes Geschäftslokal und im Obergeschoß drei "Arbeiterzimmer" samt jeweils eigenen Nasszellen und gemeinsamer Küche.

Durch den Ausbau des Dachbodens könnte noch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Die monatlichen Mieteinnahmen betragen ca. € 2.500,-- (inkl. Betriebskosten)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <8.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <9.750m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap