# 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 m² |
| **Nutzfläche:** | 125,00 m² |
| **Verkaufsfläche:** | 21,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Keller:** | 21,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 95,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,24 |
| **Kaufpreis:** | 295.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

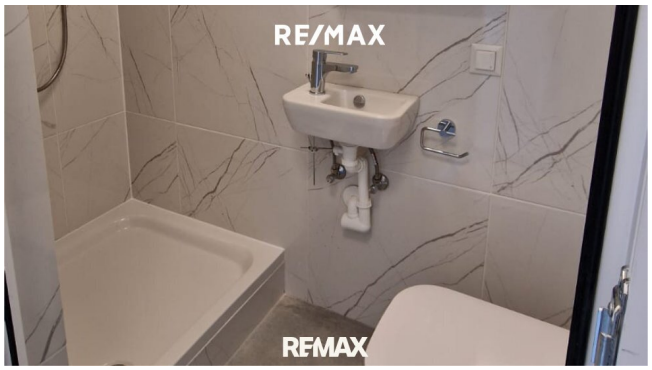
# Ihr Ansprechpartner



**Andreas Reindl**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

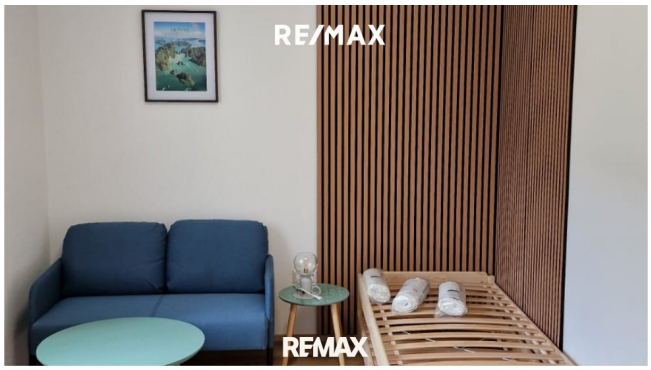

RE/MAX
Textile-art crossover
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX

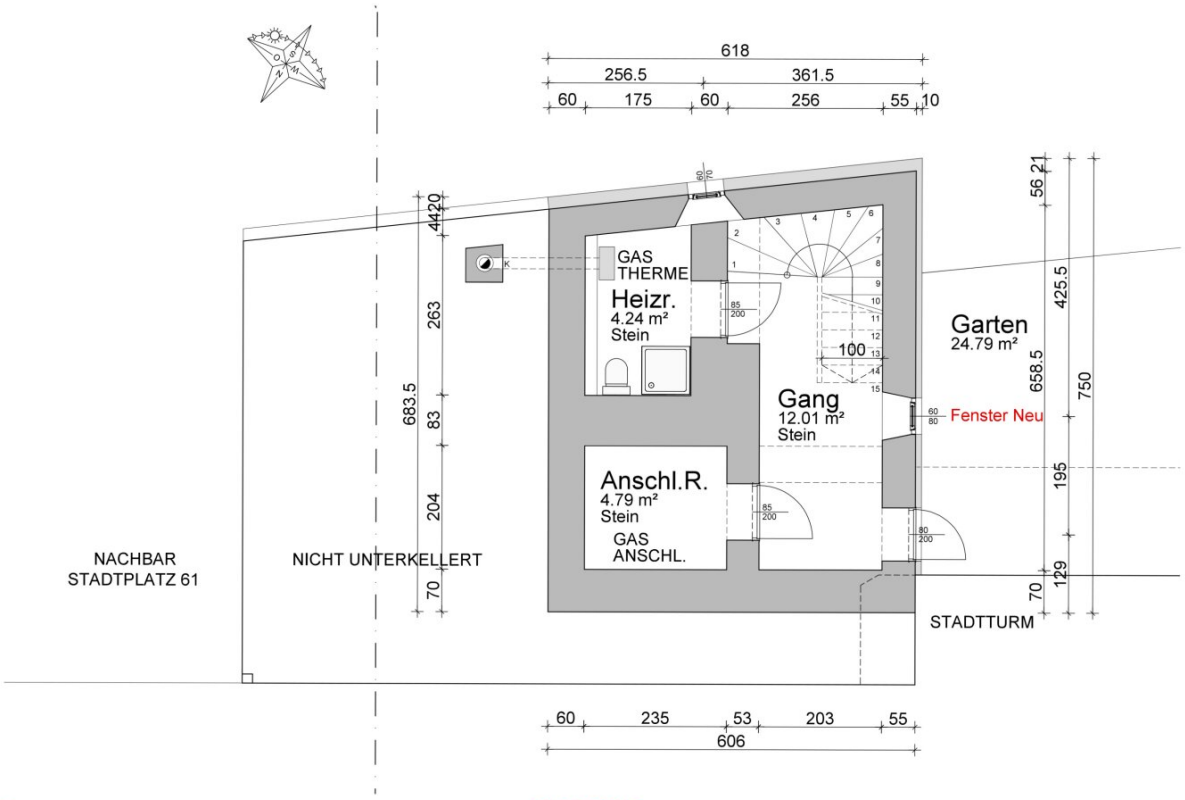

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX

# Keller




HBZB HEINRICH BERGER ZEICHENBÜRO
Miller v. Aichholz-Straße 26d TOP 1 A-4810 Gmunden
heinrichbergerzeichenbuero@gmail.com
TEL+WA +43 - 676 - 765 31 74

Haus Stadtplatz 62
VORENTWURF

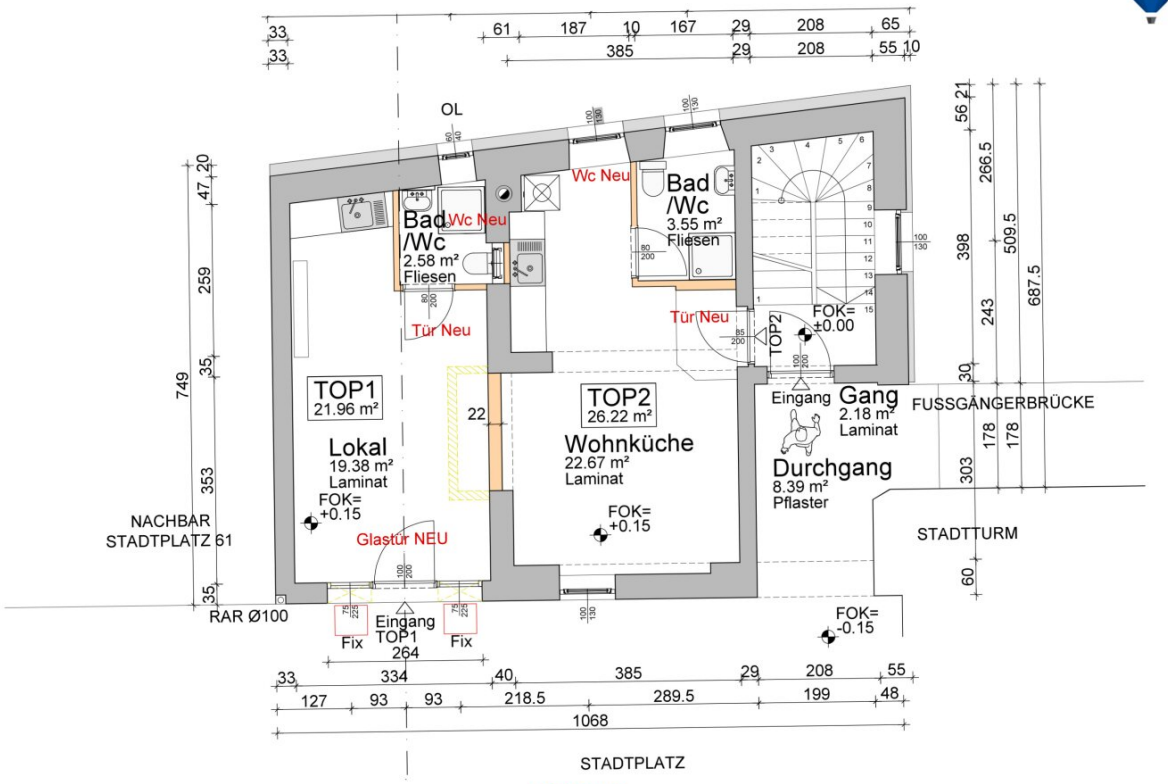
INHALT
GRUNDRISS KG

VORABZUG
NATURMASSE NEHMEN. KOTEN PRÜFEN !!

DATUM
10 FEBRUAR 2025

PLAN NR 319 004 203 -
M 1 : 50

# Erdgeschoss




HEINRICH BERGER ZEICHENBÜRO
Miller v. Aichholz-Straße 26d TOP 1 A-4810 Gmunden
heinrichbergerzeichenbuero@gmail.com
TEL+VIA +43 - 676 - 765 31 74

Haus Stadtplatz 62
ENTWURF

INHALT
GRUNDRISS EG

VORABZUG
NATURMASSE NEHMEN, KOTEN PRÜFEN !!

DATUM
10 FEBRUAR 2025

PLAN NR 319 004 204 -
M 1 : 50

RE/MAX

# Obergeschoss




HEINRICH BERGER ZEICHENBÜRO
Miller v. Aichholz-Straße 26d TOP 1 A-4810 Gmunden
heinrichbergerzeichenbuero@gmail.com
TEL+WA +43 - 676 - 765 31 74

Haus Stadtplatz 62
ENTWURF

INHALT
GRUNDRISS OG

VORABZUG
NATURMASSE NEHMEN, KOTEN PRÜFEN !!

DATUM
10 FEBRUAR 2025

PLAN NR 319 004 205 -
M 1 : 50

RE/MAX




**DORIS Landkarte**

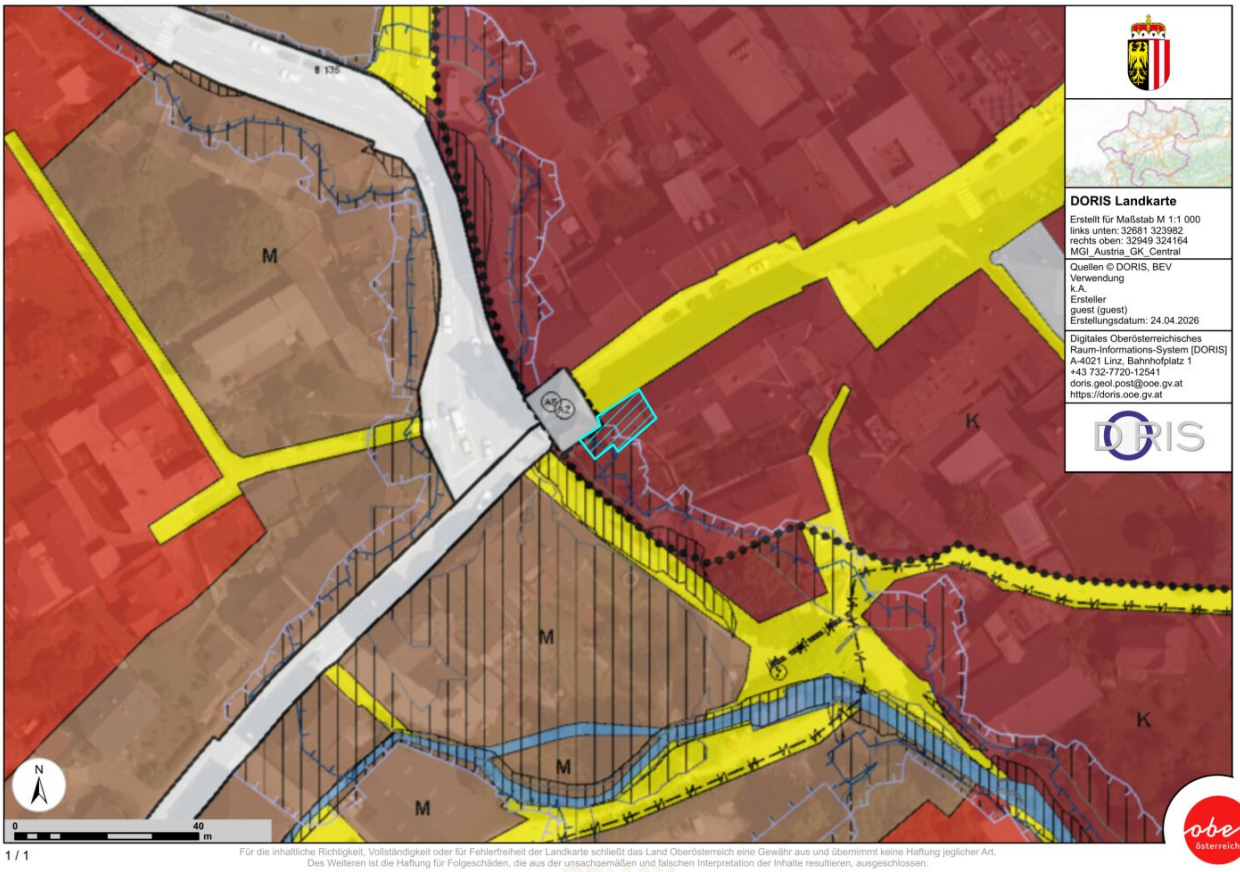
Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 32753 324027
rechts oben: 32887 324118
MGI_Austria_GK_Central

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

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.




**DORIS Landkarte**

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 32681 323982
rechts oben: 32949 324164
MGI_Austria_GK_Central

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

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

# 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