

Idyllisches Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Schwertberg zu kaufen



Objektnummer: 5950/4533

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4311 Schwertberg
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	153,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	295,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00
H +43 664 398 34 62







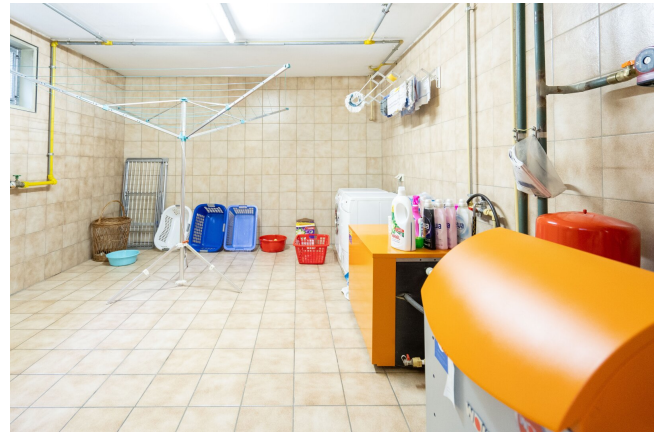








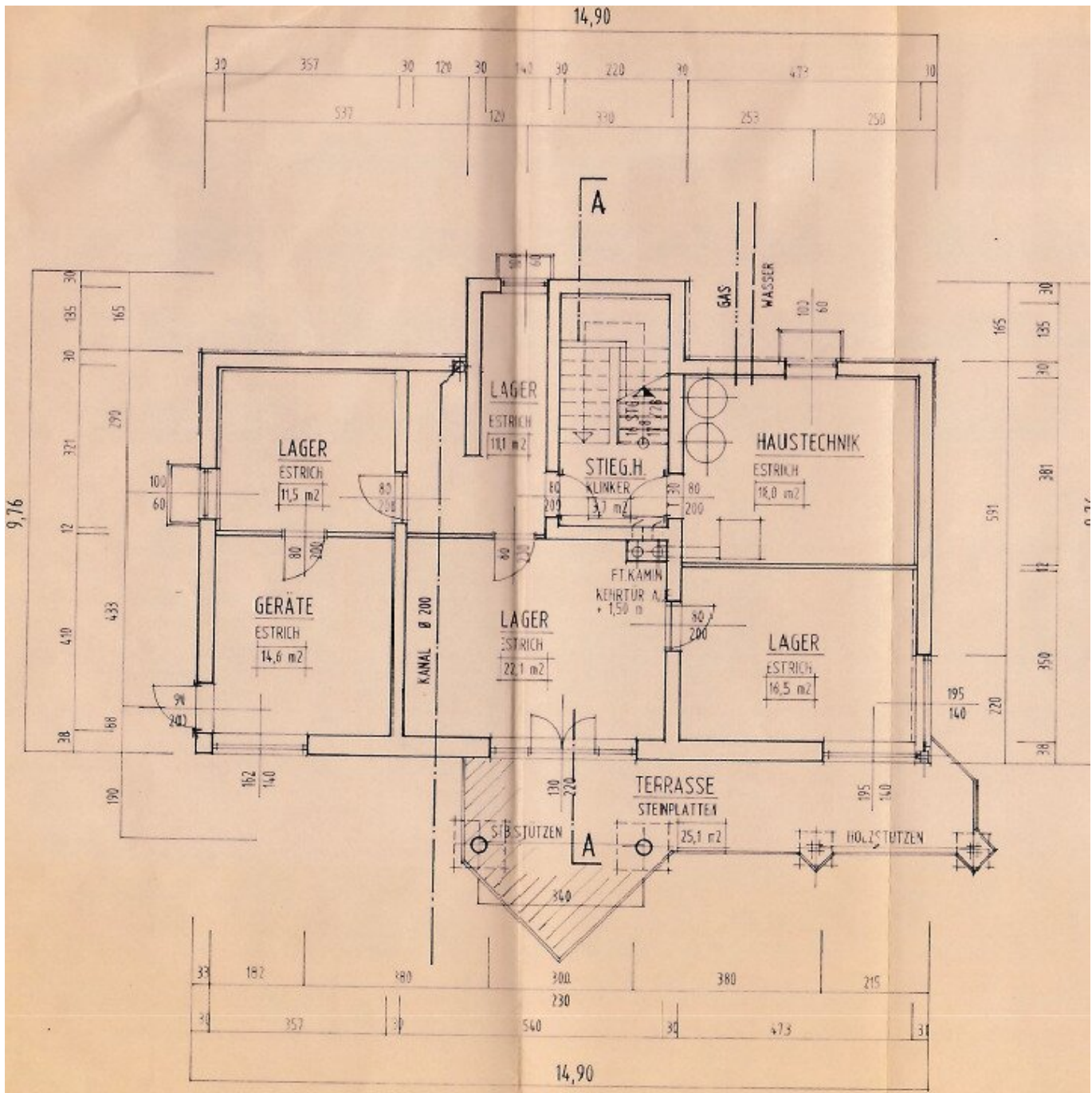






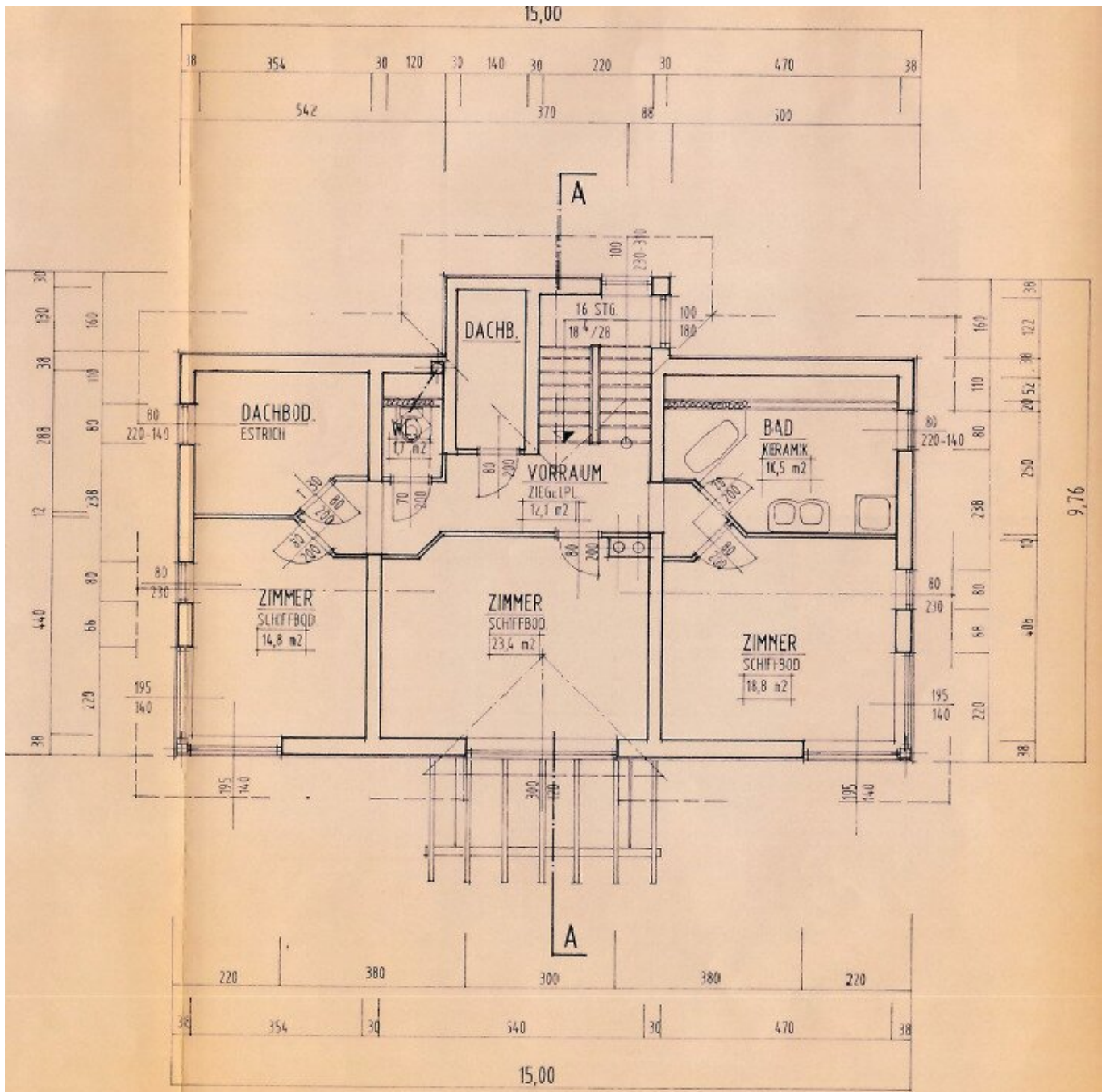






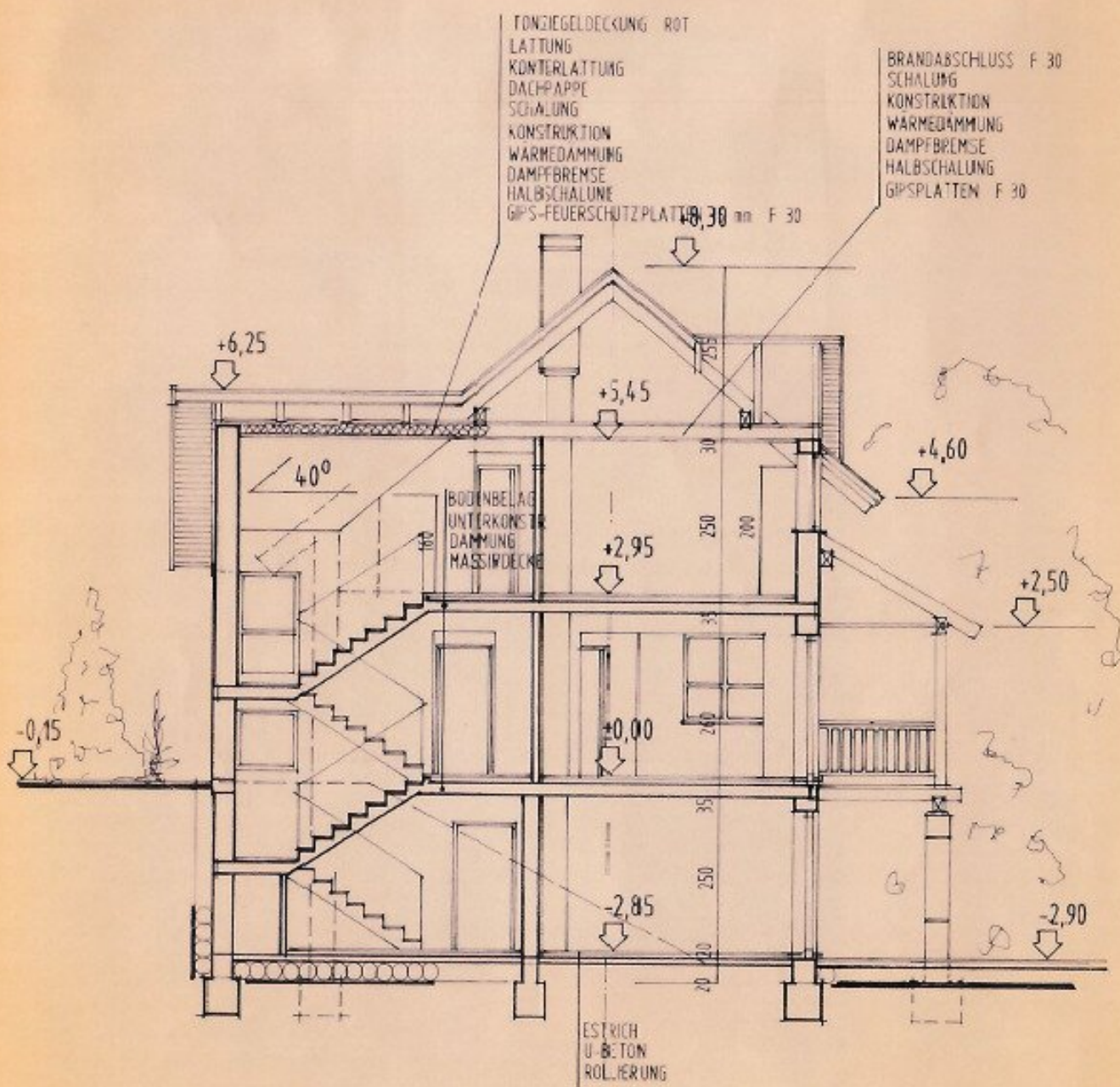
UNTERGESCHOSS

NFL. 97,5 m²

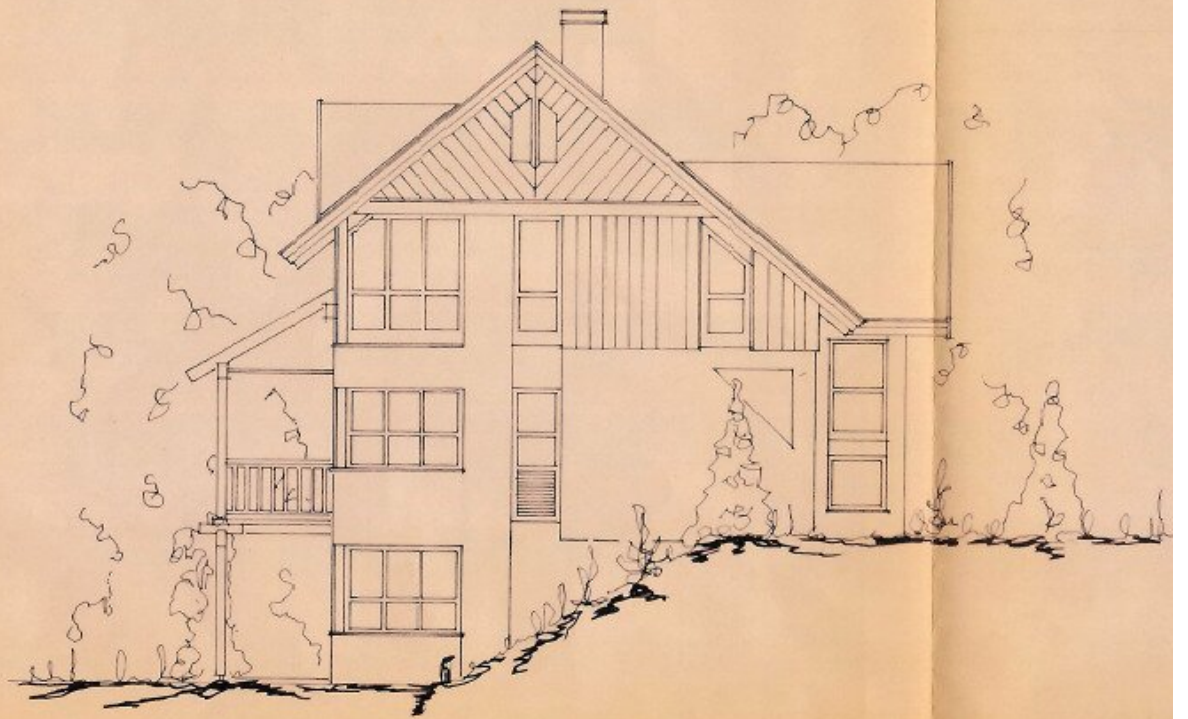


DACHGESCHOSS

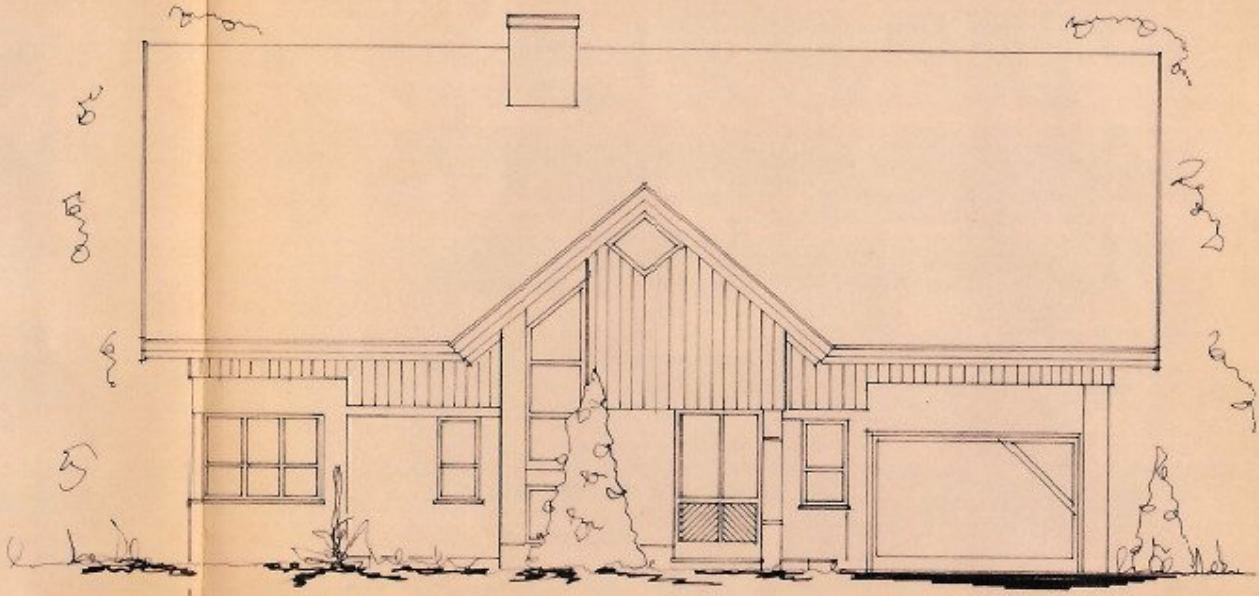
NFL. 81,3 m²



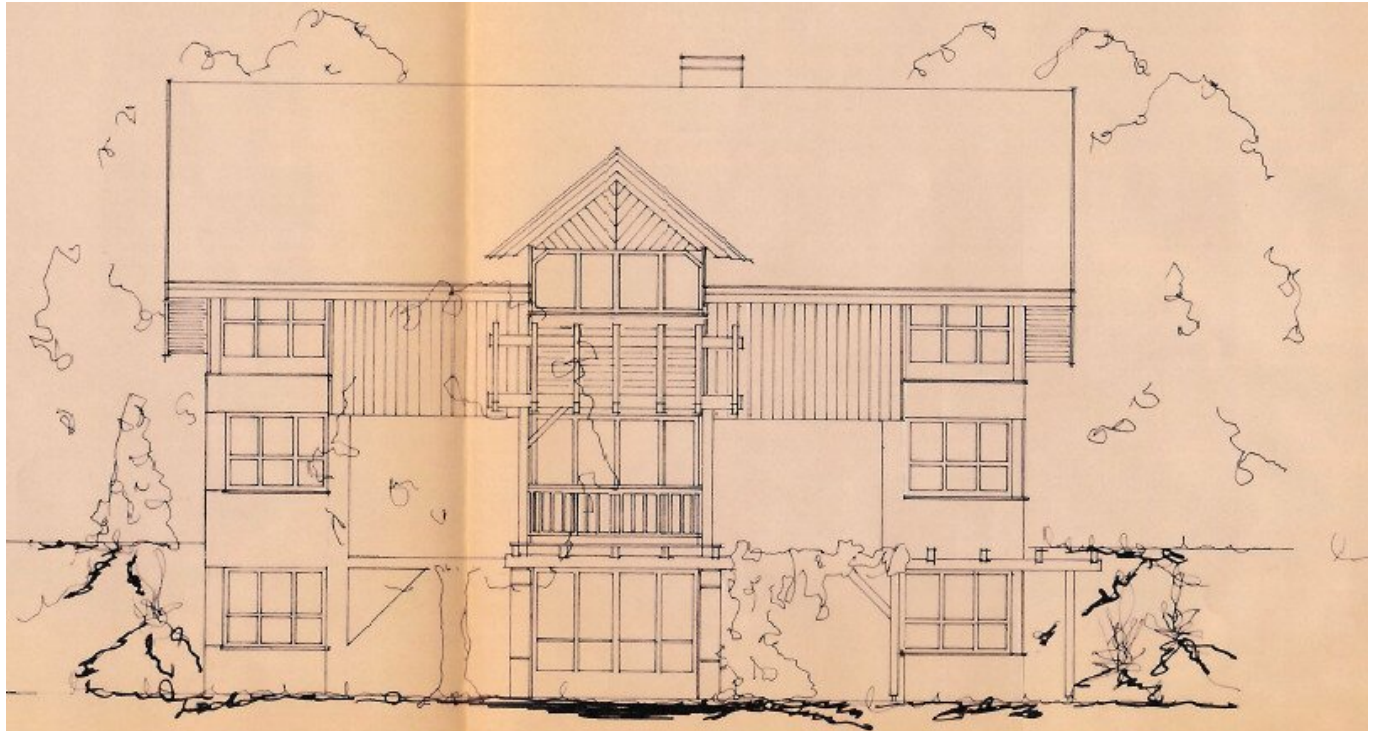
SCHNITT A-A



SÜDOSTANSICHT



NORDOSTANSICHT



SÜDWESTANSICHT



GRUNDGR.

NORDWESTANSICHT

Objektbeschreibung

Idyllisches Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Schwertberg zu kaufen

In Schwertberg gelangt dieses charmante Einfamilienhaus mit großzügigem Garten zum Verkauf. Mit einer Wohnfläche von rund 153 m² bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder alle, die Wert auf ein geräumiges Zuhause in angenehmer Wohnlage legen. Das Erdgeschoss überzeugt mit einer gemütlichen Küche samt angrenzendem Esszimmer, einem einladenden Wohnzimmer, einem Badezimmer, einem separaten WC sowie einem praktischen Abstellraum. Ein Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie. Die Garage ist direkt im Haus integriert und sorgt für zusätzlichen Komfort. Im Obergeschoss stehen drei helle Zimmer sowie ein großzügiges Badezimmer und ein weiteres WC zur Verfügung. Das Untergeschoss bietet reichlich Stauraum mit drei Lagerräumen, einem Geräteraum und einem Haustechnikraum. Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Garten, der zahlreiche Möglichkeiten für Erholung, Freizeitaktivitäten oder die Verwirklichung gärtnerischer Ideen bietet. Hier genießen Sie viel Platz im Grünen und eine hohe Lebensqualität. Beheizt wird das Haus mittels Gasheizung (Fußbodenheizung). Die durchdachte Raumaufteilung, die großzügigen Nutzflächen und das attraktive Grundstück schaffen beste Voraussetzungen für individuelles Wohnen und bieten viel Potenzial, persönliche Wohnträume zu verwirklichen.

Raumaufteilung

UG: 5 Lagerräume – Geräteraum – Haustechnikraum – Stiegenhaus – Terrasse

EG: Wohnzimmer – Esszimmer – Küche – Vorraum – Windfang – WC – Abstellraum – Balkon – Garage mit Garagennebenraum

DG: Schlafzimmer – 2 Kinderzimmer/Büros – Vorraum – Badezimmer – separates WC – 2 Dachbodenräume/Stauräume

Lage

Die Liegenschaft liegt in einer begehrten Wohngegend von Schwertberg und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kinderbetreuung sowie zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen befinden sich in komfortabler Reichweite. Die Nähe zu Linz und die gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz machen den Standort sowohl für Pendler als auch für Familien besonders attraktiv. Die naturnahe Umgebung sorgt zudem für eine hohe Lebensqualität und vielfältige Erholungsmöglichkeiten

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer).

Explizit weisen wir daraufhin , dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden . Irrtümer , Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos , lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap