

**Ein Haus mit unverwechselbarem Charme – viel Platz,
Natur & Lebensqualität**



JETZT BESICHTIGEN



0664 / 583 06 80



www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/269

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8541 Bad Schwanberg
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	60,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hausdorf 101
8152 Stallhofen

T +43 664 583 06 80















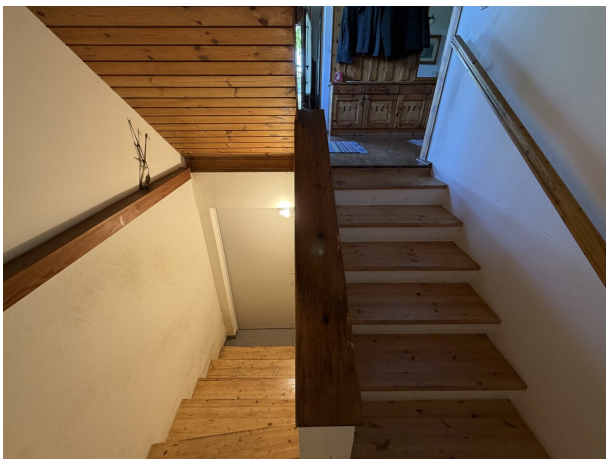


















Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?



★★★★★

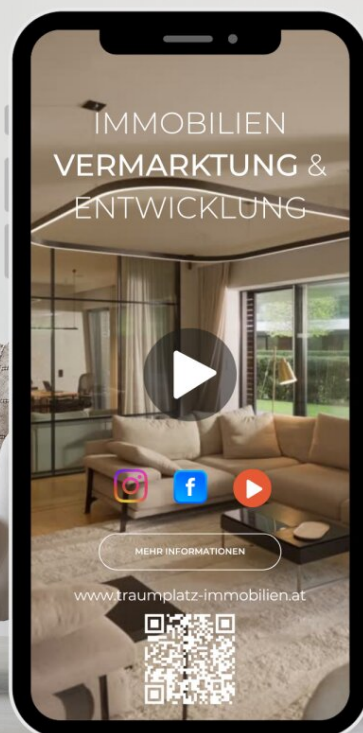
Franz Trappel
Geschäftsführer

f.trappel@traumplatz-immobilien.at

0664 58 30 680

Ich berate Sie gerne!

KOSTENLOS & UNVERBINDLICH



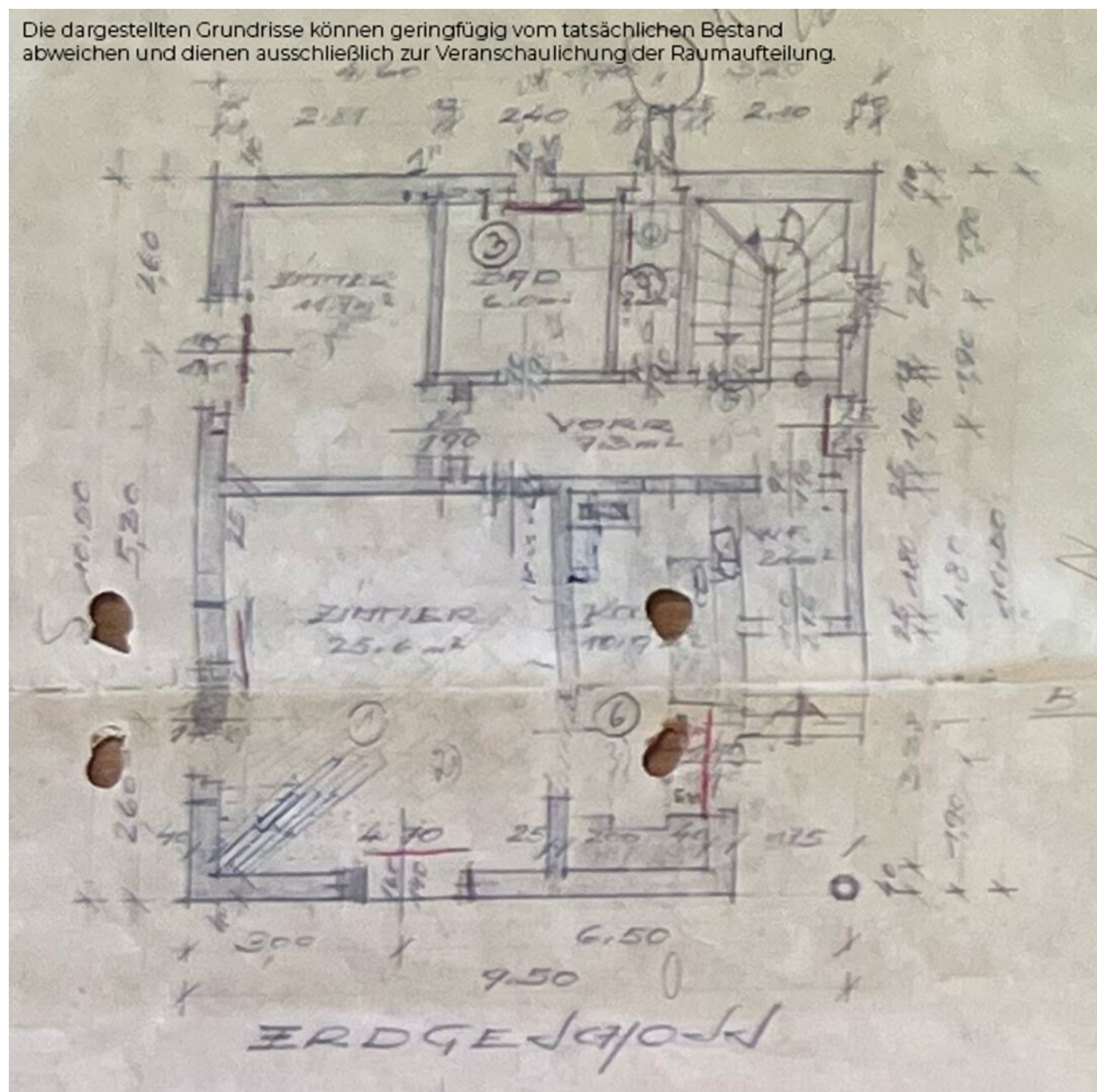
“Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet.”

www.traumplatz-immobilien.at

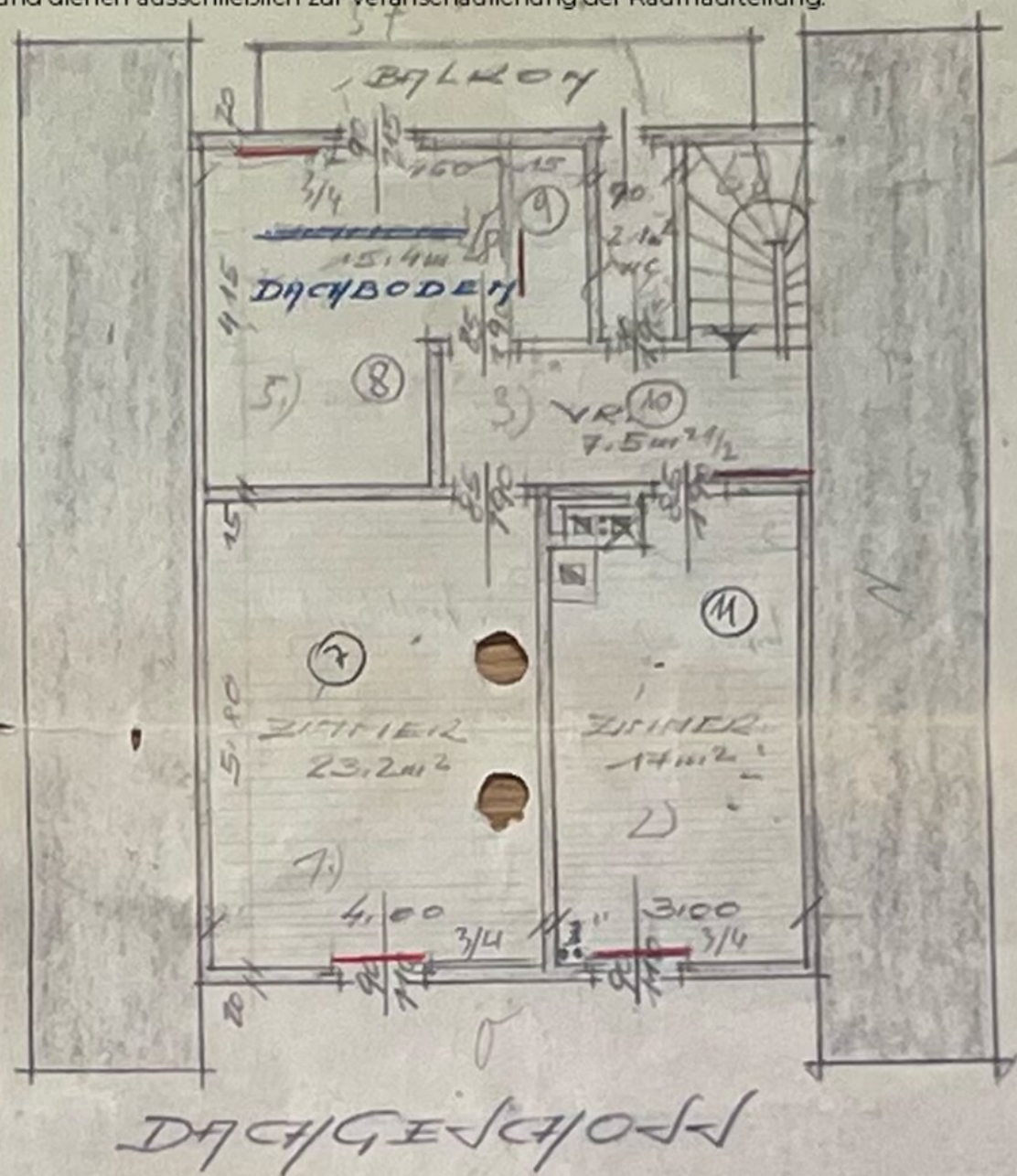
Die dargestellten Grundrisse können geringfügig vom tatsächlichen Bestand abweichen und dienen ausschließlich zur Veranschaulichung der Raumaufteilung.

The drawing is a hand-drawn floor plan of a basement, labeled 'KELLER' at the bottom. The plan shows a large central area labeled 'Keller' with a total area of 7.94 m². To the right of this area is a staircase labeled 'Treppen' with an area of 1.75 m². Below the main Keller area is a room labeled 'K.B.' (Küchenbereich) with an area of 1.38 m². To the left of the main Keller area is a room labeled 'Küche' with an area of 1.38 m². The plan includes numerous dimensions in centimeters (e.g., 250, 330, 220, 260, 30, 140, 180, 480, 650, 950) and millimeters (e.g., 100, 150, 200, 250, 300, 350, 400, 450, 500, 550, 600, 650, 700, 750, 800, 850, 900, 950, 1000). There are also some handwritten notes like 'B. 1.5m' and '1.5m'. The plan is drawn on a grid paper with a 1:1 scale.

Die dargestellten Grundrisse können geringfügig vom tatsächlichen Bestand abweichen und dienen ausschließlich zur Veranschaulichung der Raumaufteilung.



Die dargestellten Grundrisse können geringfügig vom tatsächlichen Bestand abweichen und dienen ausschließlich zur Veranschaulichung der Raumaufteilung.



Objektbeschreibung

Dieses Haus ist **kein gewöhnliches Einfamilienhaus** – es ist ein Zuhause mit Charakter, Wärme und einem ganz besonderen Charme. Die Kombination aus der gemütlichen Architektur, den Holzelementen, dem großzügigen Garten und der grünen Umgebung vermittelt bereits beim ersten Ankommen ein besonderes Gefühl.

Das Haus präsentiert sich in einem **sehr gepflegten Zustand** und bietet viel Platz für Familien und all jene, die sich nach einem Zuhause mit Persönlichkeit und großzügigem Freiraum sehnen.

Ein echtes Highlight ist das **weitläufige Grundstück mit zahlreichen Apfelbäumen und altem Grünbestand**. Gemeinsam im Garten sitzen, die Kinder zwischen den Bäumen spielen sehen, Äpfel vom eigenen Baum pflücken oder an warmen Tagen den Schatten genießen – genau diese kleinen Dinge verleihen diesem Zuhause sein besonderes Lebensgefühl. Auch die bewachsene Überdachung am Haus unterstreicht den natürlichen und gemütlichen Charakter.

Im Jahr **2003 wurden die Fenster erneuert und durch doppelt verglaste Holzfenster ersetzt**. 2013 wurde die Ölheizung erneuert. Der vollständig unterkellerte Bereich präsentiert sich **trocken und gepflegt** und bietet viel zusätzliche Nutz- und Abstellfläche.

Highlights auf einen Blick:

- Haus mit außergewöhnlich viel Charme und Charakter
- Ca. 130m² Wohnnutzfläche & ca. 60m² Kellerfläche
- Öl Heizung aus 2013
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Großzügiges Grundstück mit viel Grün
- Zahlreiche Apfelbäume und gewachsener Garten
- Ideal für Familien und Naturliebhaber

- Gemütliche Architektur mit schönen Holzelementen
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Voll unterkellert
- Trockener und gepflegter Keller
- Doppelt verglaste Holzfenster, erneuert 2003
- Viel Platz und Stauraum
- Zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung

Hier kauft man nicht einfach nur ein Haus mit Grundstück – sondern einen Ort, an dem **Familie, Natur und gemeinsames Leben** wunderbar zusammenpassen. Ein Zuhause mit einer Atmosphäre, die sich auf Bildern nur schwer vollständig einfangen lässt und die man am besten bei einer persönlichen Besichtigung erlebt.

Überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Charme dieses Hauses – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap