# Haus statt Wohnung? Koffer packen & einziehen – Ihr leistbares, bezugsfertiges Eigenheim inkl. Möbel




Wohnzimmer

**Objektnummer: 2261/149**

**Eine Immobilie von SE Immobilien GmbH**

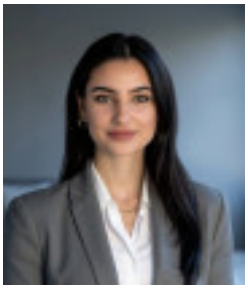
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Reihenhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4311 Schwertberg |
| **Baujahr:** | 1970 |
| **Wohnfläche:** | 74,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 100,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Kaufpreis:** | 210.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 60,00 € |
| **Sonstige Kosten:** | 50,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**B.Sc. Sara Hufnagl**

SE Immobilien GmbH
Waldsiedlung 9
4595 Waldneukirchen

T +43 650 3069982


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


Vaillant
ELIN
beko
dyson
KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


Prometey
KI-bearbeitet

# GRUNDRISS EG

Erdgeschoss | korrigierte Darstellung mit Terrasse




Schematische Nachzeichnung nach bereitgestelltem Bestandsplan · nicht zur Maßentnahme

SE IMMOBILIEN | 20.10.2026

# Objektbeschreibung

**Jungfamilien aufgepasst – Ihr neues Zuhause auf zwei Ebenen | bezugsfertig inkl. Möbel**

Ihr neues Zuhause auf zwei Ebenen wartet auf Sie!

Modern eingerichtet, bezugsfertig und **inklusive Möblierung** heißt es hier: Koffer packen, einziehen und wohlfühlen.

Zum Verkauf gelangt dieses **gepflegte Reihenhaus in Schwertberg.** Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet den Charakter eines eigenen Hauses – ideal für Jungfamilien, Paare oder Eigennutzer, die ein gemütliches Zuhause mit wenig zusätzlichem Aufwand suchen.

Die vorhandene Einrichtung kann bis auf Bett und Fernseher übernommen werden und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Vor rund 2,5 Jahren wurde das Haus **umfangreich modernisiert**. Dabei wurden unter anderem eine neue **DAN-Küche** eingebaut, das **Badezimmer** erneuert sowie ein Großteil der **Böden**, **Innentüren** und **Fenster** getauscht.

Zusätzlichen Mehrwert bietet das **Nebengebäude** mit einem weiteren Raum, der aktuell als Hobbyraum genutzt wird. Ob Homeoffice, Gästezimmer, Fitnessbereich oder persönlicher Rückzugsort – hier bieten sich unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Für zusätzlichen Stauraum stehen außerdem zwei separate Stauräume zur Verfügung.

Auch die Lage in Schwertberg überzeugt mit einer **guten Infrastruktur**. Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, Schulen sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich im Ort und sorgen für kurze Wege im Alltag.

***Einziehen, ankommen und das eigene Zuhause genießen.***

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**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 <4.500m
Polizei <4.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap