

## **Gepflegtes Wohnhaus im Ortskern in Schwertberg**



Elakfoto-052

**Objektnummer: 3177\_230**

**Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4311 Schwertberg
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	27,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner

### **Richard Wagner**

Richard Wagner Immobilien GmbH  
Ramsau  
3314 Strengberg

T +43/7432/23988 23988

H +43

F +43 7432 23989

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

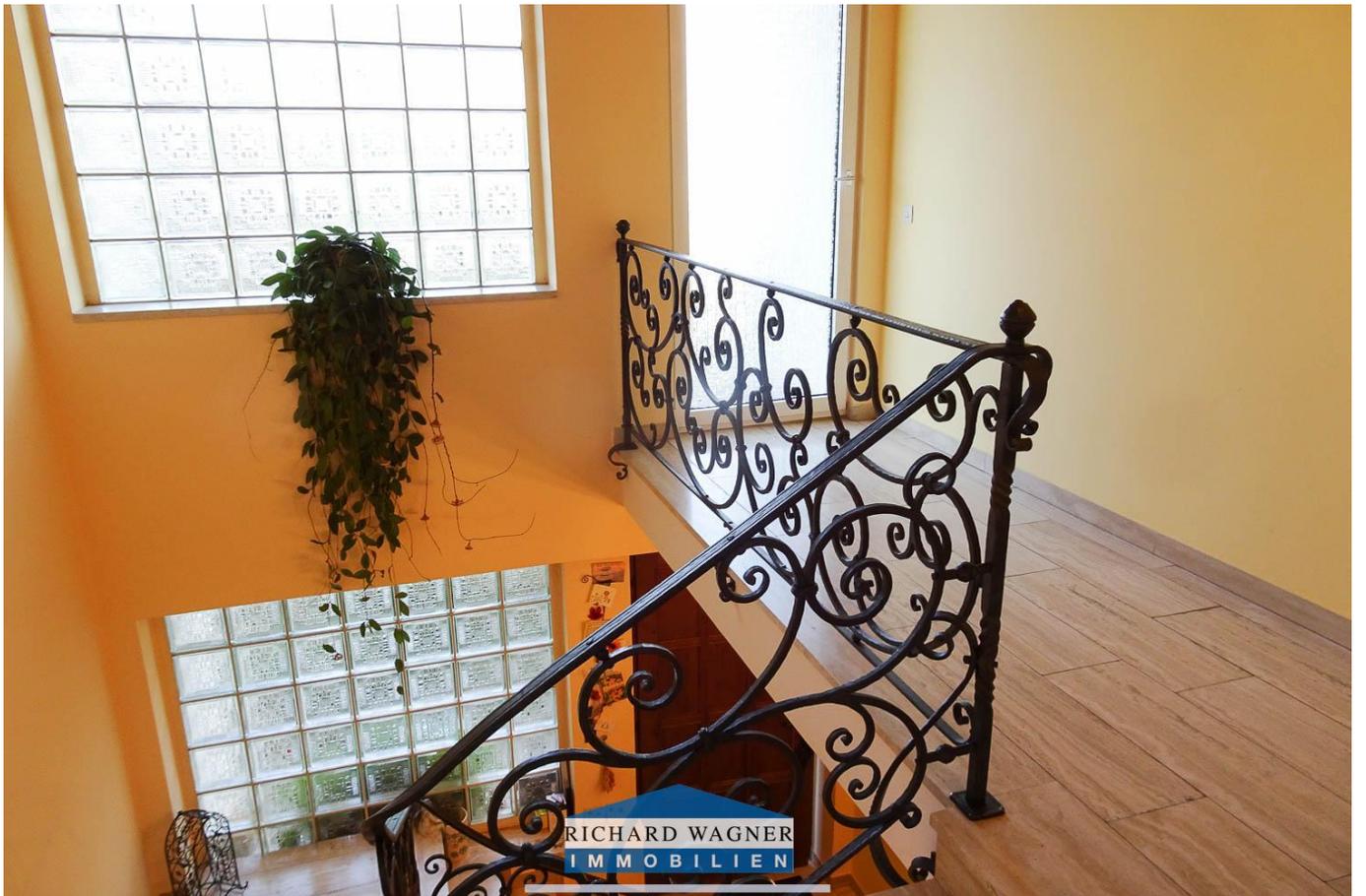














## Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohnhaus im Ortskern in Schwertberg PLZ: 4311 ORT: Schwertberg OBJEKT-NR: 24/14 LAGE: Sehr gute Wohnlage in Zentrumsnähe mit bester Infrastruktur (alle Besorgungen des täglichen Lebens sind zu Fuß erreichbar) Entfernungen 6,6 km - Perg 14 km - Enns 17 km - St. Valentin 34 km - Freistadt 35 km - Linz 47 km - Amstetten Hauptdaten: Objekt: Gepflegtes Wohnhaus im Ortskern Ort: Schwertberg (Bez. Perg) Grundfläche: 619 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 180 m<sup>2</sup> (70 m<sup>2</sup> Untergeschoss; 110 m<sup>2</sup> Obergeschoss) Nutzfläche: 28 m<sup>2</sup> im Untergeschoss (Abstellraum, Heizraum usw.) Balkon: 4 m<sup>2</sup> kleiner Balkon (über dem Hauseingang) Terrasse: 23 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse Garage: 21 m<sup>2</sup> im Untergeschoss Parkplatz: 2 PKW am Haus- Garagenvorplatz Garten: Eingefriedeter Garten mit kleinen Biotop, vielen Ziersträuchern und Baumbestand Möbel / Inventar: Küche und Esstischgarnitur, Badezimmerausstattung sonst keine Möbel und kein Inventar Übergabetermin: 3-5 Monate nach Kaufvertrag Heizwärmebedarf: 215 kWh/m<sup>2</sup>a Gesamteffizienzfaktor: 2,68 Beschreibung: Das Besondere an diesem geräumigen Wohnhaus ist die zentrale Wohnlage, fast mitten in Schwertberg. Das gute Platzangebot ermöglicht auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Der gepflegte, liebevoll gestaltete Garten verleiht viel Lebensqualität. Für alle, die zwischen Perg und Linz ein neues Zuhause suchen, ist dieses Wohnhaus sehr interessant. Außenanlagen: 2 PKW Autoparkplätze Eigengrund; Terrasse aus Naturstein; Einfriedung: Maschendrahtzaun mit Hainbuchen; Thujen und Naturhecke; Viele Ziersträucher; Viele Blumen in Töpfen; 1 Tulpenbaum; 3 Kugelhorn; 1 Blutpflaume Aufschließung: Asphaltierte Zufahrt; Ortswasseranschluss; Kanalanschluss; Stromanschluss; Telefonanschluss; Erdgasleitung in der Straße vorm Haus; SAT-TV Widmung: Baulandwohngebiet KAUFPREIS: € 390.000,- nach Kaufvertrag auf Treuhandkonto des Vertragserrichters Ansprechpartner: Richard Wagner Handy: 0699/10424210 Tel: 07432/23988