

Hochwertige Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage nahe Schwanenstadt



Wohnraum

Objektnummer: 0004004714

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Mühlwang
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	82,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	286.000,00 €
Betriebskosten:	63,30 €
Heizkosten:	106,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Joachim Plasser

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz



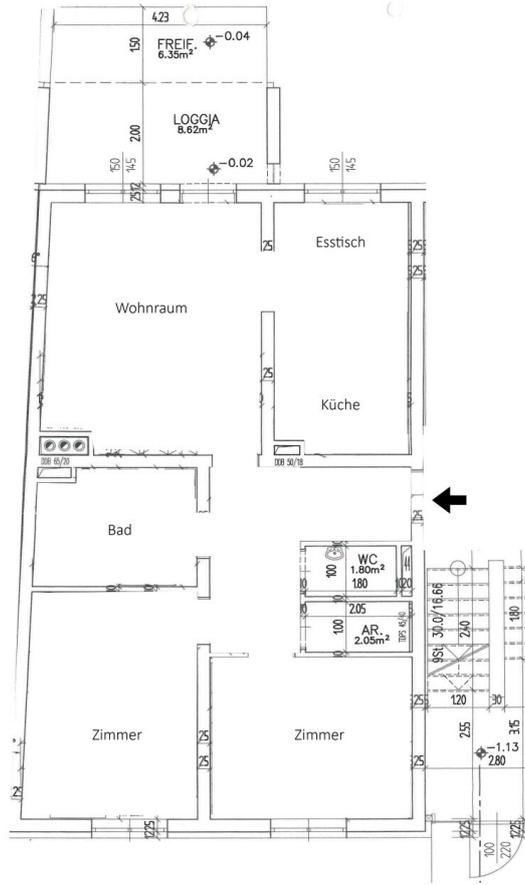




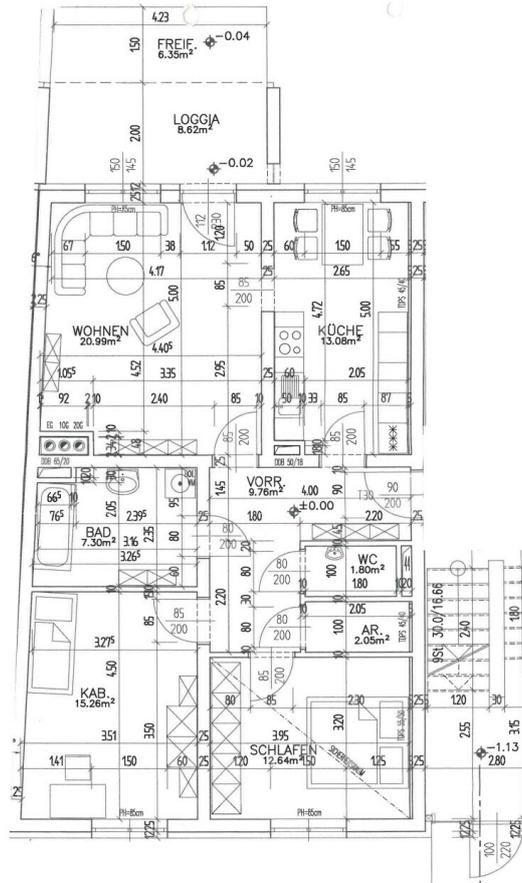


Skizze

WOHNUNG 1: 82.88m²
LOGGIA: 8.62m²
FREIFL.: 6.35m²



WOHNUNG 1: 82.88m²
LOGGIA: 8.62m²
FREIFL.: 6.35m²



Objektbeschreibung

In einem ruhigen Wohngebiet (Mühlwang), nur 2 km von Schwanenstadt entfernt, steht diese ansprechende Erdgeschosswohnung zum Verkauf. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Raumaufteilung sowie die hochwertige Ausstattung der Wohnung, die mit einem gemütlichen Ambiente überzeugt. Die Wohnung wurde 2003 von der Verkäuferin erstmalig bezogen und seitdem durchgehend von ihr selbst bewohnt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Auf ca. 82 m² verteilen sich ein großzügiger Wohnbereich mit Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC. Der Wohnbereich und die Küche sind nach Süden ausgerichtet und bieten durch große Fensterfronten viel Licht und einen angenehmen Ausblick.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse/Loggia, die genügend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Zusätzlich ist aktuell eine Teilfläche des allgemeinen Gartens angemietet (€ 27,24/Monat) mit ausreichend Platz für Gartenliebhaber.

Zum Angebot gehören ein Tiefgaragenplatz und ein ca. 4,8 m² großes Kellerabteil. Zur allgemeinen Mitbenützung gibt es in der Anlage einen Gemeinschafts-Radraum einen Waschraum und KfZ-Stellplätze vor dem Gebäude

Die Wohnung ist teilmöbliert und kann sofort bezogen werden. Hochwertige Holzböden und Fliesen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während Rollläden und Insektenschutz an den Fenstern zusätzlichen Komfort bieten. Ein Kamin im Wohnbereich rundet das gemütliche Ambiente ab.

Lage: Das ruhige Wohngebiet bietet eine große Grünfläche in der Anlage und ist nur 7 km von der Autobahn entfernt, wodurch Sie schnell und bequem die umliegenden Städte und Regionen erreichen können.

Ca. € 80.000,- Landesdarlehen mit 2,9 % Fixzins können bei Bedarf übernommen werden (Restlaufzeit 22 Jahre).

Freizeitmöglichkeiten: Die Region rund um Schwanenstadt bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Ob Radfahren, Wandern oder

einfach nur die Ruhe der ländlichen Umgebung genießen – hier finden Sie Erholung und Lebensqualität in unmittelbarer Nähe.