

## Mehrfamilienhaus/Büro in Schwanenstadt



Hauptbild

**Objektnummer: 1637\_2997**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Schwanenstadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1935
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	277,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	14
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 314,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,86
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

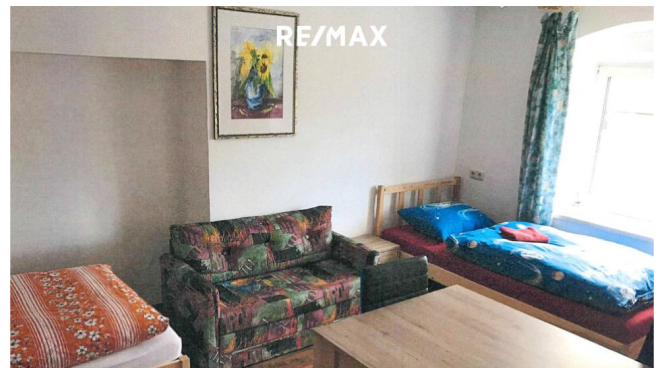
## Ihr Ansprechpartner



### Immobilis GmbH.

RE/MAX Immocenter in Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

H +43 676 310 91 95





## Objektbeschreibung

Dieses großteils renovierte Gebäude dient derzeit als Büro des Eigentümers und umfasst auch noch 5 Wohnungen, die an Arbeiter vermietet sind. Der derzeit gültige Bebauungsplan weist auf der Südseite eine 3-geschoßige Bebauung aus. Laut Auskunft des Leiters des Bauamtes der Stadtgemeinde Schwanenstadt ist eine Überarbeitung des Bebauungsplanes für den Bereich „Graben“ in Arbeit und die Wahrscheinlichkeit, dass eine dichtere Bebauung möglich werden könnte, ist groß, bedarf aber noch mindestens ein Jahr Zeit. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 314.0

ärmeb kWh/(

edarf: m<sup>2</sup>a)

KlasseG

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 3.86

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

KlasseF

Faktor

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz: