

## **Zweifamilienhaus mit Potenzial – Ihr neues Projekt wartet!**



**Objektnummer: 1326**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4311 Schwertberg
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	353,00 €
<b>Heizkosten:</b>	280,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



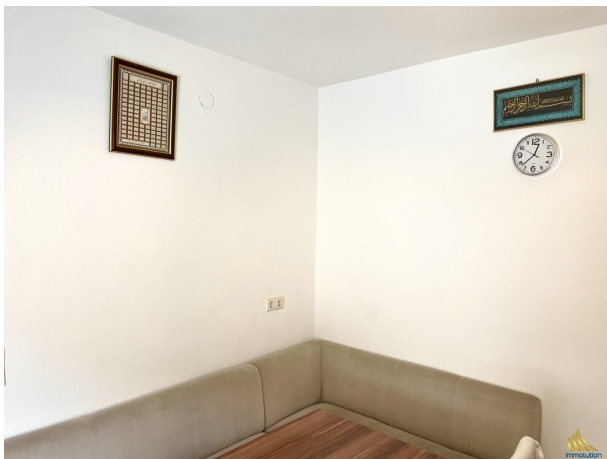
**Christoph Resch**

Immolution GmbH  
Betriebsstraße 17/2  
4213 Unterweikersdorf

H 0664/8280041















## Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus überzeugt mit seiner flexiblen Raumaufteilung und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit sind zwei separate Wohneinheiten vorhanden, die sich ideal für Großfamilien oder zur Vermietung eignen. Alternativ können die Etagen zu einer großen Wohneinheit zusammengelegt werden.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Badezimmer mit Duschen und Toiletten sowie Anschlüsse für Küchen auf beiden Etagen. Der Balkon im Obergeschoss lädt zum Verweilen ein, während ein Stellplatz zusätzlichen Komfort bietet.

Zwar sind Renovierungsarbeiten notwendig, doch genau das eröffnet Ihnen die Chance, das Haus ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Mit seinem Potenzial ist es sowohl für Familien als auch für Investoren eine ausgezeichnete Gelegenheit, eine Immobilie mit Zukunftsperspektive zu erwerben.

### Alleingänge beim Ansuchen um Kredit

... können teuer werden. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#), um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

### Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. Berechnen Sie jetzt kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten unter [www.immolution.at](http://www.immolution.at)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <5.000m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap