Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0004001645

Großzügiges Wohnen unweit der Landeshauptstadt

4209 Schweinbach

Kaufpreis:	649.000,00 €
Wohnfläche:	217,00 m²
Zimmer:	5

IHR BETREUER

Christian Ladberg
Leiter der Immobilienbüros Bad Leonfelden, Freistadt, Königswiesen und Wartberg/Aist
Real-Treuhand Immobilien
ladberg@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8012
+43 50 6596 8012

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Großzügiges Wohnen unweit der Landeshauptstadt

Das großzügig geschnittene Reihenhaus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 217 m² steht in einer ruhigen und doch zentralen Siedlung in Schweinbach.
Durch diese gute Anbindung an die Mühlkreisautobahn ist die Landeshauptstadt sehr gut erreichbar.

Das Haus besticht durch den Ausbau des Dachgeschosses und die daraus entstandene, großzügige Raumaufteilung.
Der südseitig ausgerichtete, gemütliche Garten bietet mit dem Pool Entspannung und Sonne pur!

Die kleine Ortschaft Schweinbach gehört zur Gemeinde Engerwitzdorf und bietet zu einer guten Nahversorgung auch eine ausgezeichnete Infrastruktur.
Neben der neuen Volksschule gibt es auch für die Kleinsten einen Platz im Kindergarten oder der Krabbelstube.
Zu den vielen Freizeitangeboten für Groß und Klein bieten auch die verschiedenen Vereine viele Möglichkeiten für Sport, Geselligkeit und Kultur.
Im schon weit über die Gemeindegrenzen hinaus bekannten "Kulturhaus Schöffl" wird mit Veranstaltungen aus den verschiedensten künstlerischen Bereichen für das Publikum ein abwechslungsreiches Programm geboten; ein Geheimtipp für Kunst- und Kulturinteressierte.
Nicht barrierefrei

Kaufpreis € 649.000,00

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2004
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Zentralheizung: Solar
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 217 m²
Grundfläche	ca. 325 m²
Terrassenfläche	ca. 35 m²
Gartenfläche	ca. 165 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.09.2022
Gültig bis	13.09.2032
HWB-Wert (KWh/m²/a)	61,00
HWB Klasse	C
fGEE Wert	0,82
fGEE Klasse	A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Klimaanlage, Swimming Pool	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Keller	Nicht unterkellert		

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	649.000,00 €	inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	55,86 €	inkl. USt.
Reparaturrücklage	0,97 €	inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	56,83 €	inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	649.000,00 €	inkl. USt.
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

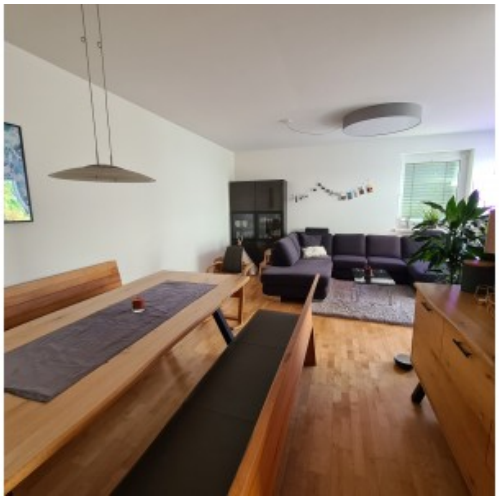
NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALERIE



Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Detailinformationen

RH Schweinbach, Ahornstraße