



#0004001645

Großzügiges Wohnen unweit der Landeshauptstadt

4209 Schweinbach



Purchase price: 649.000,00 €

Living Area: 217,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2004
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Central Heating: Solar
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 217 sqm
Base Area	ca. 325 sqm
Terrace Area	ca. 35 sqm
Garden Area	ca. 165 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.09.2022
Valid until	13.09.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	61,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,82
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1

FEATURES



Special configuration

Air Condition,
Swimming Pool

Construction

Massive Construction

Cellar

No cellar





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	649.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	55,86 € incl. VAT
---------------	-------------------

Repair Costs	0,97 € incl. VAT
--------------	------------------

TOTAL

Total Running Costs	56,83 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	649.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

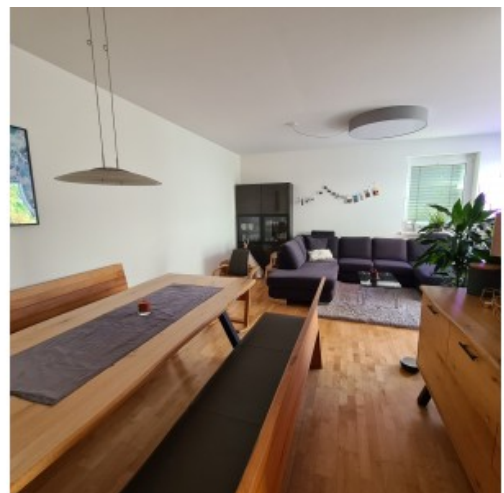
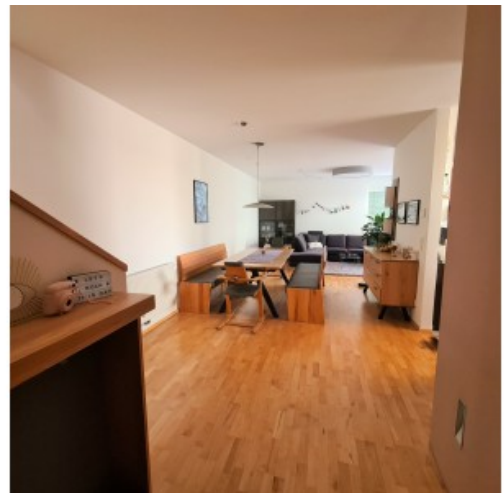
SIDECOSTS

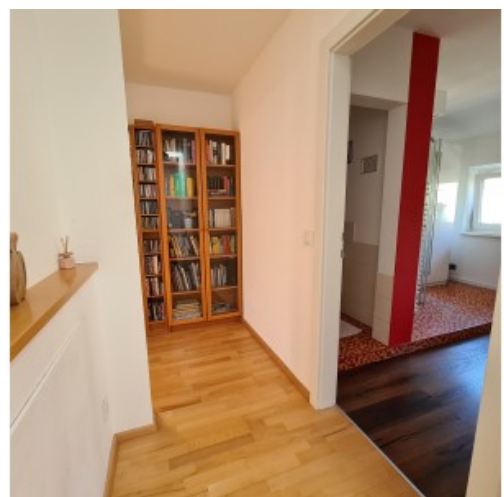
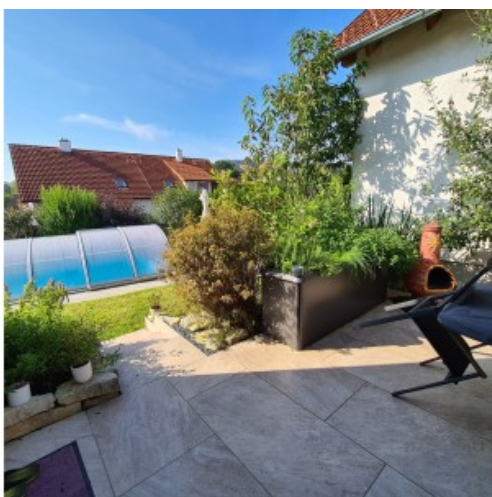
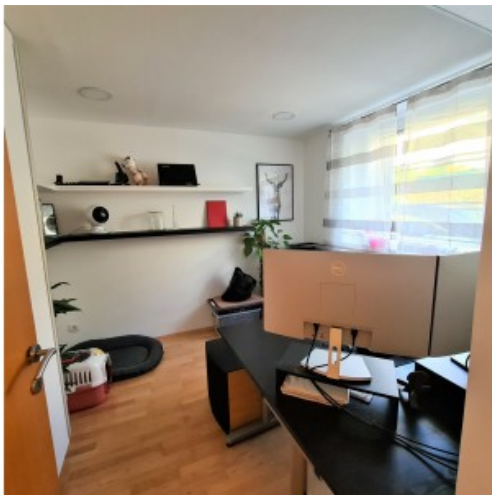
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

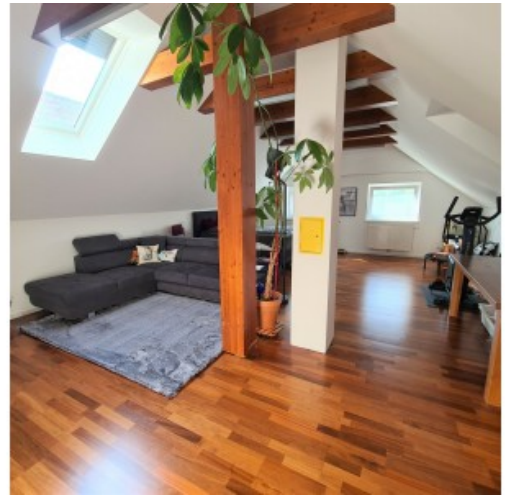
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[RH Schweinbach, Ahornstraße](#)

