



#0004004027

Haus mit viel Potenzial für Unternehmer, Lagerbetreiber oder Investoren

5134 Schwand im Innkreis



Kaufpreis: 450.000,00 €

Wohnfläche: 364,40 m²

IHR BETREUER



Markus Hattinger
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
hattinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8096





BESCHREIBUNG

Der Gebäudeteil an der Südseite des Grundstücks wurde ca. 1963 gebaut und weist eine Energieeffizienz von HWB - 197,8 fGee 2,39 auf.

Der Gebäudeteil an der Nordostseite des Grundstücks wurde ca. 1975 angebaut und weist eine Energieeffizienz von HWB - 192,7 fGee 4,61 auf.

Anschlüsse: Ortskanal und Wassergenossenschaft Schwand

Die Liegenschaft wird mit der örtlichen Fernwärmeanlage betrieben und zusätzlich mit einer Ölzentralheizung.

Gesamtflächen:

Garagen: ca. 212 m²

Lagerflächen: ca. 225 m²

Keller gesamt: ca. 157 m²

Wohnung 1: ca. 150 m²

Wohnung 2: ca. 131 m²

Gebäude Süd:

EG: Garage (ca. 49m²), Werkstätte, ehemaligen Geschäftsraum, Vorraum, Schlafzimmer, WC, Dusche, Speise, Speisezimmer, Küche

OG: 3 Lagerräume, Stiegenhaus, Vorraum, Bad, 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer

KG: Heizraum, Wassertechnik, Holzlager, Ölspeicher, 2 Lagerräume.

Gebäude Nord:

EG: Garage (ca. 164m²) Abstellraum, Stiegenhaus

OG: Stiegenhaus, Vorraum, WC, Bad, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Esszimmer, Balkon

KG: Technikraum, 5 Lagerräume

Die Liegenschaft ist nicht barrierefrei!

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1963 und 1972
Heizung	Fernwärme: Holz, Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 364 m ²
Nutzfläche	ca. 752 m ²
Gesamtfläche	ca. 920 m ²
Grundfläche	ca. 1.395 m ²
Kellerfläche	ca. 164 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.02.2024
Gültig bis	31.01.2034
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	192,70
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	4,61
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	6

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	450.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	450.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

Hauptschule

Volksschule

Gaststätten

< 500m: Zur Dorfwirtin

Einkauf

< 1km: Unimarkt & Co.

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

