



#0004004027

Haus mit viel Potenzial für Unternehmer, Lagerbetreiber oder Investoren

5134 Schwand im Innkreis



Purchase price: 450.000,00 €

Living Area: 364,40 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1963 und 1972
Heating	District Heating: Wood, Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 364 sqm
Usage Area	ca. 752 sqm
Total Area	ca. 920 sqm
Base Area	ca. 1.395 sqm
Cellar Area	ca. 164 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.02.2024
Valid until	31.01.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	192,70
HWB Class	 E
fGEE Value	4,61
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	6



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	450.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	450.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule

Hauptschule

Volksschule

Gastronomy

< 500m: Zur Dorfwirtin

Shopping

< 1km: Unimarkt & Co.

Other

< 1km: Raiffeisen Bank



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

