



#0004004840

Top-gepflegtes Haus mit traumhaften Ausblick und Pool

4311 Schwertberg



Kaufpreis: 325.000,00 €

Wohnfläche: 117,31 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Peter Herbst, BA

Immobilienvermittlung - Junior-Makler

Real-Treuhand Immobilien

herbst@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8447

+43 50 6596 8445





BESCHREIBUNG

Im Rahmen eines Bestbieter-Verfahrens steht ein klassisches Einfamilienhaus in Massivbauweise in Schwertberg zum Verkauf. Das Haus bietet einen herrlichen Panoramablick und überzeugt mit einem Startpreis von 325.000 Euro.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre Lage im Grünen und durch ihren einzigartigen Ausblick aus und bietet dennoch eine hervorragende Infrastruktur. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar.

Die Lage am Ende einer Sackgasse sorgt für eine absolute Ruhe, während das Ortszentrum nur wenige Gehminuten entfernt liegt.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Das Haus verfügt über eine gelungene Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss befinden sich ein Windfang, ein geräumiger Vorraum, eine Essküche mit einem großzügigen Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer. Zudem gibt es ein neuwertiges Badezimmer mit WC.

Im Untergeschoss erwarten Sie zwei weitere Schlafzimmer, ein zusätzliches Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC und zwei Kellerräume, die ausreichend Stauraum bieten.

Der gepflegte Garten bietet einen Rückzugsort im Grünen. Ein moderner Pool sorgt für Erfrischung an heißen Tagen. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Abstellplätze zur Verfügung.

Umfangreiche Renovierungen



Maklerservice & Bewertung

Die Immobilie wurde fortlaufend modernisiert und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Im Erdgeschoss wurden umfassende Renovierungen durchgeführt. Die wichtigsten Sanierungen im Überblick:

- 2000: Dacheindeckung und Fenster
- 2010: Außenputz der Fassade und Dämmung
- 2022: Elektro- und Sanitärinstallationen, Innenputz, Malerarbeiten, Innentreppen, Bodenbeläge und Innentüren

Zusätzlich wurde ein moderner Pool im Außenbereich angelegt, und die Heizung wurde teilweise erneuert.

Es wird empfohlen, eine mögliche Sanierungsförderung zu prüfen, um zusätzliche Finanzielle Vorteile zu nutzen.

Bestbieter-Verfahren

Das Haus wird im Rahmen eines Bestbieter-Verfahrens verkauft, bei dem das Startgebot bei 325.000 Euro liegt. Der Beginn des Verfahrens wird rechtzeitig bekannt gegeben.

Die Teilnahme am Online-Bieterverfahren ist nur nach Vorlage einer verbindlichen Finanzierungszusage Ihrer Bank möglich. Bitte stellen Sie sicher, dass alle erforderlichen Unterlagen rechtzeitig eingereicht werden, um am Verfahren teilnehmen zu können.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1969
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.06.2022
Gültig bis	06.06.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	239,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,51
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Schlafzimmer	4



Terrassen

1

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 117 m²

Nutzfläche ca. 146 m²

Grundfläche ca. 499 m²

Kellerfläche ca. 29 m²

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

Kaufpreis	325.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	325.000,00 €
-----------------	--------------

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

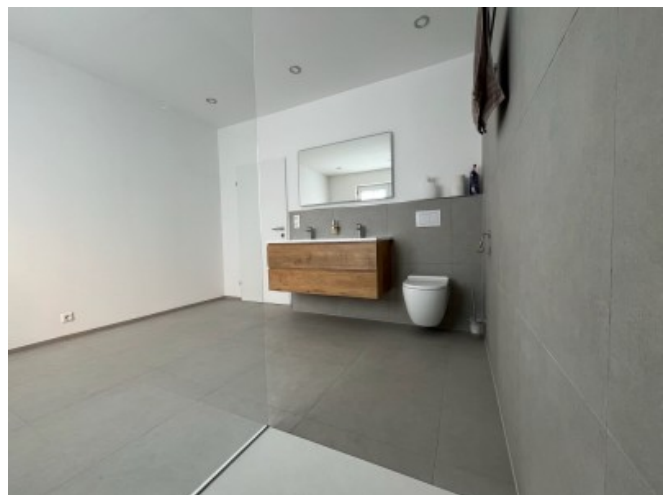
NEBENKOSTEN

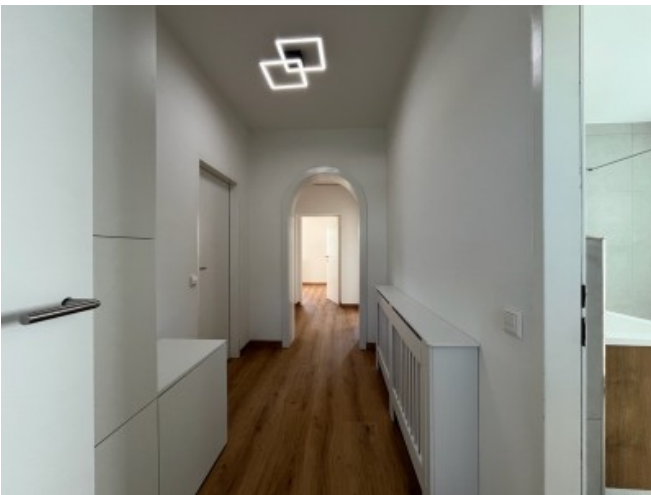
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

