

**Historisches Flair, moderne Wohnqualität**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004006344**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4311 Schwerberg
<b>Baujahr:</b>	1901
<b>Wohnfläche:</b>	114,56 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	187,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	73,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 361,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,70
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

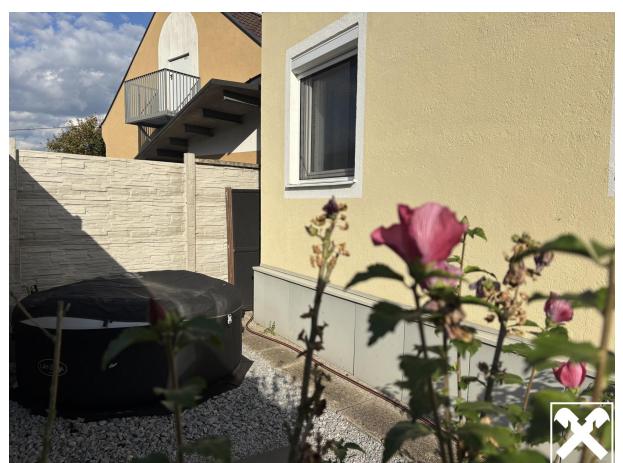
## Ihr Ansprechpartner



### Peter Herbst

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002  
H +43 676 8141 8447















## Objektbeschreibung

Das einstige Ortsbad präsentiert sich heute als gepflegtes Einfamilienhaus, das durch kontinuierliche Renovierungen – auch nach Erstellung des Energieausweises – in bestem Zustand erhalten wurde.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Erdgeschoss und Obergeschoss, teilweise unterkellert
- 3 Schlafzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen
- Küche und Esszimmer mit hochwertiger DAN-Einbauküche
- Neu renoviertes Badezimmer mit modernen Badezimmermöbeln, bodenebener Badewanne und eleganten Fliesen
- Separates WC
- Keller und Dachboden

Zusätzliche Highlights:

- Klimaanlage im Erd- und Obergeschoss
- Neue Innentüren
- Böden aus Fliesen, Laminat, Vinyl und PVC
- Fenster mit integriertem Sonnenschutz
- Massivbauweise (Ziegel)
- Kleiner, gepflegter Garten mit Gartenschuppen

Ein Haus mit Geschichte, das dank liebevoller Renovierungen heute modernen Wohnkomfort in zentraler Lage von Schwertberg bietet.