

## **Eckreihenhaus mit großem Plus: Garage, Stellplatz & ruhige Wohnlage**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004006678**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4311 Schwertberg
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Wohnfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 116,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,64
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



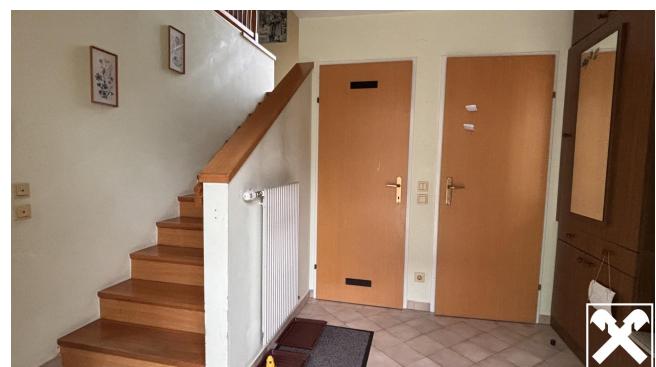
**Claudia Lindinger-Pesendorfer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002  
H +43 676 8141 9594











# Objektbeschreibung

Ein tatsächliches **Raumwunder** ist dieses **Eckreihenhaus** auf eigenem **Grundstück** mit 379 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

- Baujahr ca. 1990, **Massivbauweise**, gut gepflegt und erhalten
- Vorräum
- offener Wohnbereich mit separater Küche und Speis
- Esszimmer optisch vom Wohnzimmer durch den **Kachelofen** als Raumteiler getrennt
- **riesiges** Wohnzimmer
- Terrasse/**Wintergarten**
- **4 Schlafzimmer** im Obergeschoß, Balkon
- Badezimmer
- Toiletten im EG und OG
- Abstellräume
- **Keller** mit ca. 34 m<sup>2</sup>
- Alarmanlage

Zugehörig sind eine **Garage** und ein **KFZ-Abstellplatz**.

Der dreiseitige **Garten** rund um das Haus lässt Spielraum für eine individuelle **Gartengestaltung** zu.

**Sehr günstige** Betriebskosten!

**Lage:** sehr gute Lage, Schule, Nahversorger etc. fußläufig erreichbar, etwas Aussicht und absolut keine Hochwassergefahr.