

SEHR GEPFLEGTES ZWEIFAMILIENHAUS IN ABSOLUTER RUHELAGE



LAGE

Ort: Schwertberg

PREISE

Preis: € 325.000,00
Heizkosten: € 120,00
Betriebskosten: € 99,00

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Nutzfläche ca.: 200,00 m²
Grundstücksfl. ca.: 870 m²
Terrassen Fl. ca.: 30,00 m²
Gartenfläche ca.: 737,00 m²
Kellerfläche ca.: 60,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: Sommer/Herbst 2018
Baujahr: 1971/1997
Stellplätze
Freiplatz:
Stellplätze Garage: 1
Anzahl Terrassen: 1
Anzahl
Badezimmer:
Anzahl WCs: 2
Anz.
Wohneinheiten:
Heizung: Ferngas - Linz AG
Befeuerung: Gas
Heizwärmebedarf: 87 kWh/m²/Jahr
fGEE: 1,37

Dieses schöne Eigenheim befindet sich am Ortsrand von Schwertberg in einer **kleinen Siedlung in sehr ruhiger Umgebung**. Die Siedlungsstraße ist eine Sackgasse, nur wenige Häuser sind von hier aufgeschlossen.

Das Haus bietet **zwei separate Wohneinheiten**. Im Jahr 1997 neu errichteten Obergeschoss liegt die sehr attraktiv und hochwertig ausgestattete Hauptwohneinheit, die auf einer Fläche von knapp 110 m² neben Wohnraum, Küche etc. drei Schlafräumen bietet. Sie ist über eine externe Außentreppe aufgeschlossen. Im Erdgeschoss befindet sich eine ältere rund 60 m² große Wohneinheit mit eigenem Zugang. Sie ist komplett ausgestattet und hat eine sehr große überdachte Terrasse. Die gesamte Außenfassade und die Fenstern wurde mit der Aufstockung erneuert.

Der große Garten mit schönem Pool und Gartenhaus laden zum Verweilen und Entspannen ein. Ein kleiner Bach an der Grundgrenze unterstreicht den natürlichen Charakter. Neben einer Garage ist das Haus voll unterkellert. Es wird über eine neuwertige Gastherme versorgt, eine ältere Festbrennstoff-Heizung aus den 80er-Jahren kann alternativ benutzt werden.

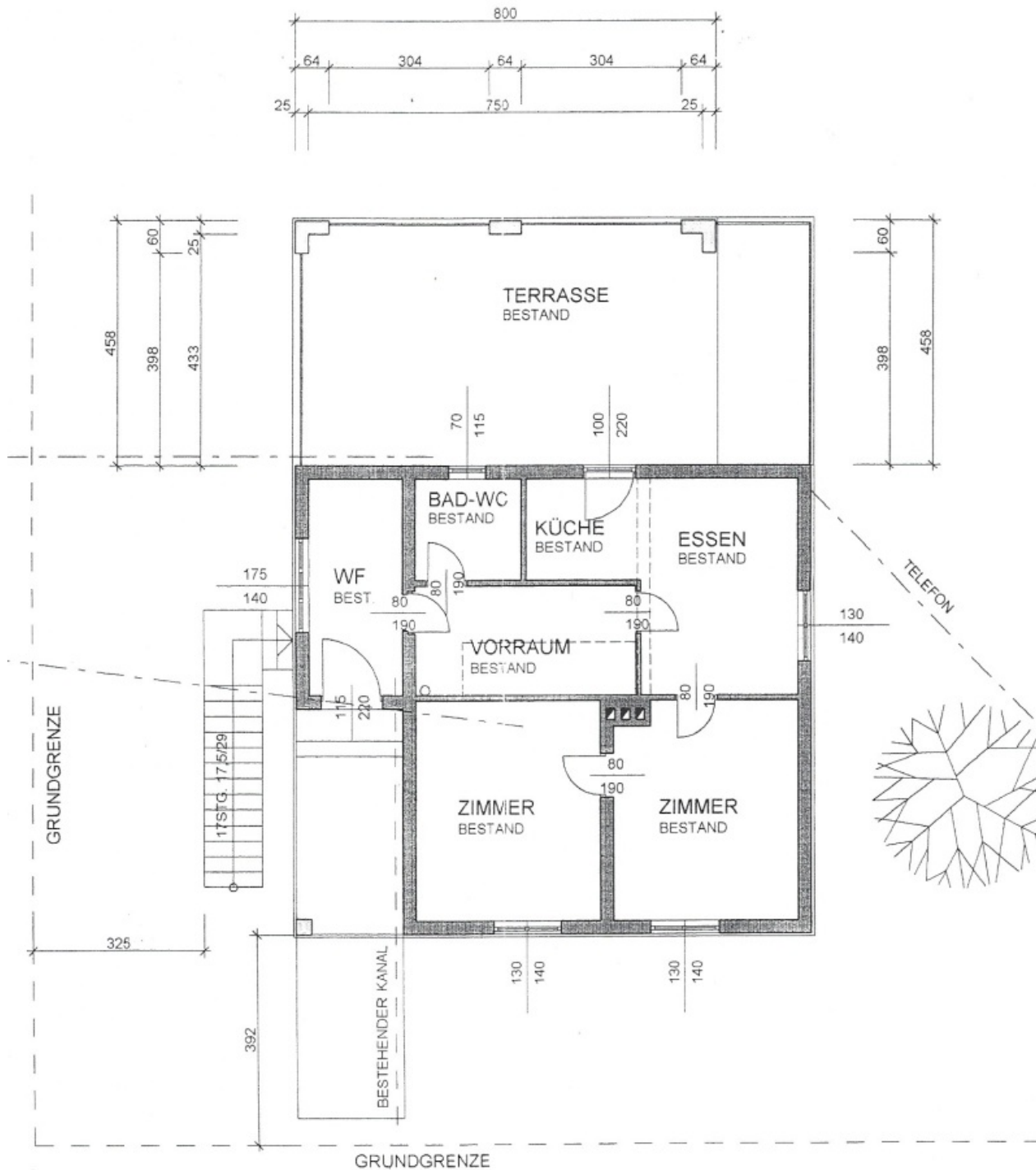
KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63

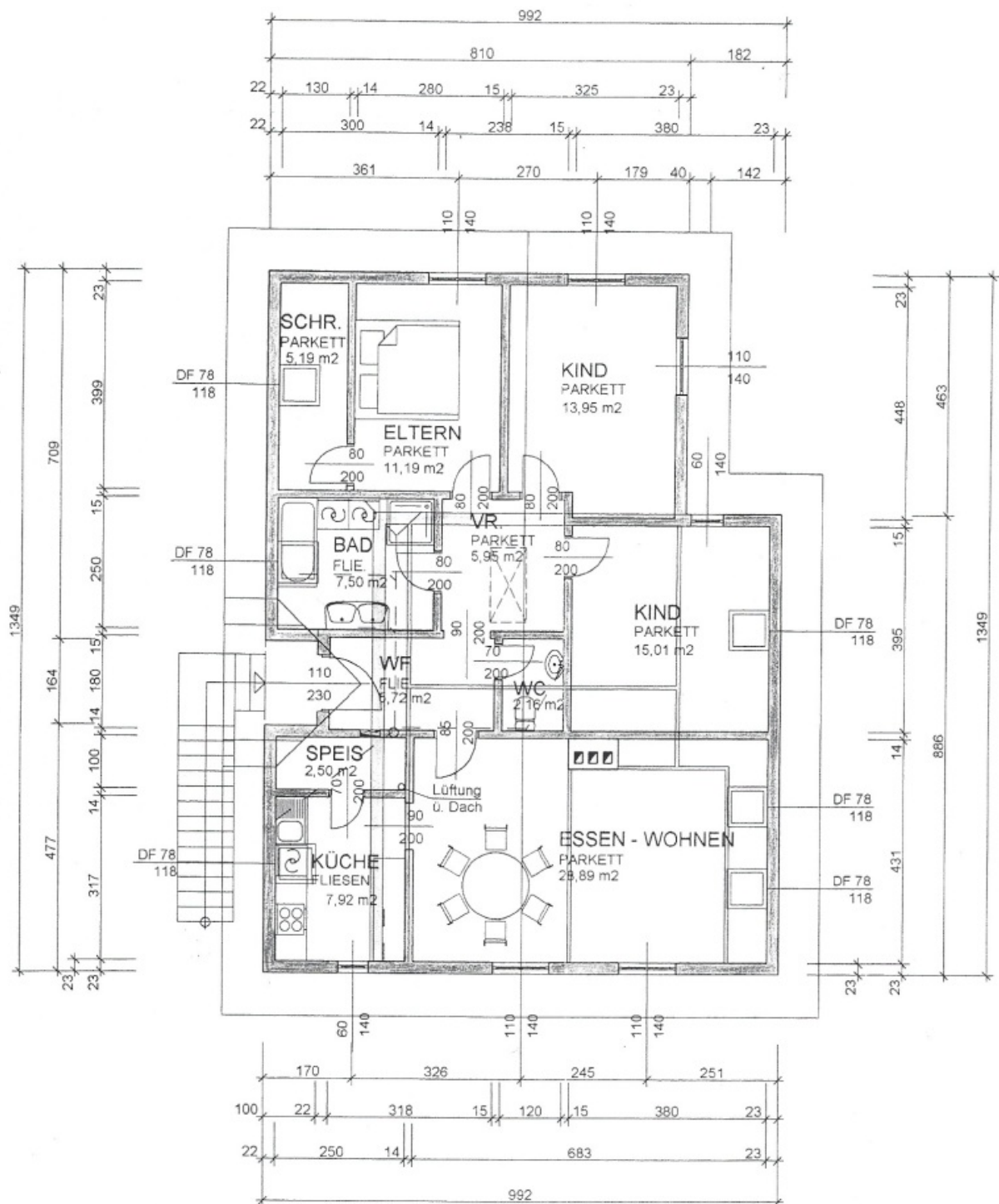








ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS