

Exposé

Zweifamilienhaus in Schwanenstadt **Zweifamilienhaus Mit Traunsteinblick**



Objekt-Nr. **OM-339283**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **358.000 €**

4690 Schwanenstadt
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1960	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	184,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnhaus mit Traunsteinblick in Schwanenstadt zu verkaufen

Zum Verkauf gelangt dieses charmante Wohnhaus mit Traunsteinblick.

Zweifamilienhaus – ideal für Familien und Alleinstehende. Das Haus befindet sich in einer begehrten Lage in Schwanenstadt. Nur 5 Gehminuten vom Ortszentrum entfernt, bietet es durchdachten Wohnkomfort und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Erdgeschosswohnung – Sofort einziehen und wohlfühlen

Diese ca. 92 m² große Einheit besticht durch einen cleveren Grundriss und eine helle, freundliche Atmosphäre.

* Küche: Ausgestattet mit einem stilvollen Tischherd, der nicht nur optisch überzeugt, sondern auch für gemütliche Kochmomente sorgt.

* Wohnbereich: Ein einladendes & sonniges Wohnzimmer mit klassischem Kachelofen (beheizbar über das angrenzende Vorhaus) lädt zum Verweilen ein. Über das Wohnzimmer ist auch die Terrasse zu erreichen.

* Badezimmer & getrenntes WC: Lichtdurchflutet, modern und funktional gestaltet.

* Weitere Räume: Zwei zusätzliche Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Schlafzimmer eignen.

* Obergeschoss – Gestalten Sie Ihr individuelles Wohnparadies

*

Die ca. 92 m² große Einheit im ersten Stock befindet sich aktuell im Rohbauzustand – perfekt, um Ihren persönlichen Wohntraum zu realisieren.

* Ausbaupotenzial: Langfristige Renovierungsmöglichkeiten bieten Ihnen den Freiraum, das Obergeschoss ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

* Balkon: Genießen Sie die herrliche Aussicht über den Garten und Traunstein von Ihrem eigenen Balkon – ein Highlight, das diesen Wohnbereich besonders attraktiv macht.

* Architektenplan: Zusätzlich erhalten die zukünftigen Käufer einen von einem Architekten erstellten Ausbauplan, der Ihnen als ideale Grundlage für einen eventuellen Ausbau dienen kann, kostenfrei hinzu.

Weitere Details im Überblick:

* Baujahr & Zustand: Erstbezug Oktober 1960 – ein Haus mit Charakter, vollständig unterkellert.

* Garage: Direkt angebaut und bequem über den Keller zugänglich.

* Grundstück: Ein großzügiges Areal von 800 m² in der besten Lage von Schwanenstadt.

* Heizung: Zentral gesteuert durch eine Gasheizung im Keller – ergänzt durch den charmanten Tischherd in der Küche der Erdgeschosswohnung und den gemütlichen Kachelofen im Wohnzimmer.

* Energieausweis: Vorhanden und in den beigefügten Fotos einsehbar.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, ein Zuhause zu erwerben, das Ihnen nicht nur unmittelbaren Wohnkomfort, sondern auch langfristiges Potenzial bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einer begehrten Lage in Schwanenstadt. Nur 5 Gehminuten vom Ortszentrum entfernt,

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Gartenblick

Exposé - Galerie



Gartenblick



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Stiegenhaus

Exposé - Galerie



Stiegenhaus



1.Stock

Exposé - Galerie



1.Stock



1.Stock



Dachboden

Exposé - Galerie



Gastherme u. Boiler im Keller



Keller



Keller

Exposé - Galerie



Kellerstiege



Garage

Exposé - Galerie

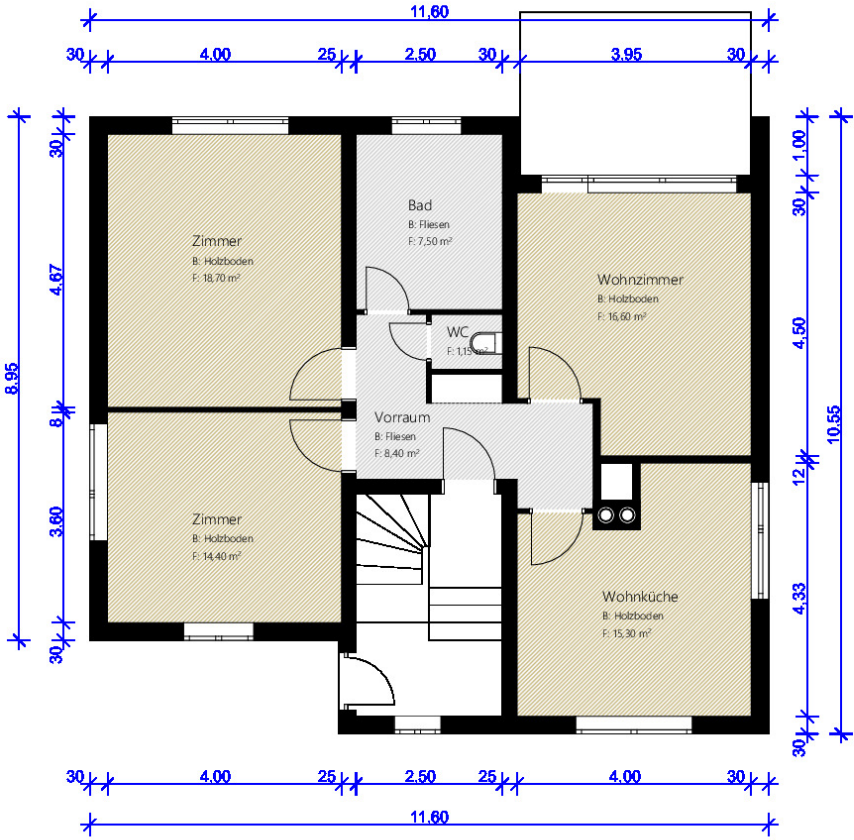


Garage



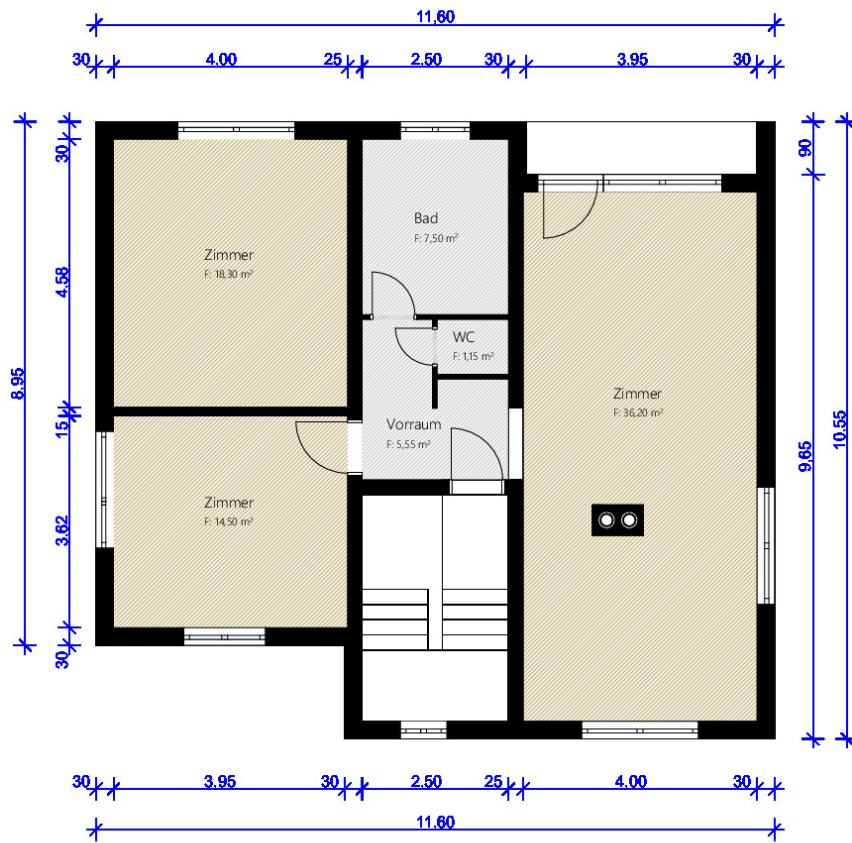
Garage

Exposé - Grundrisse



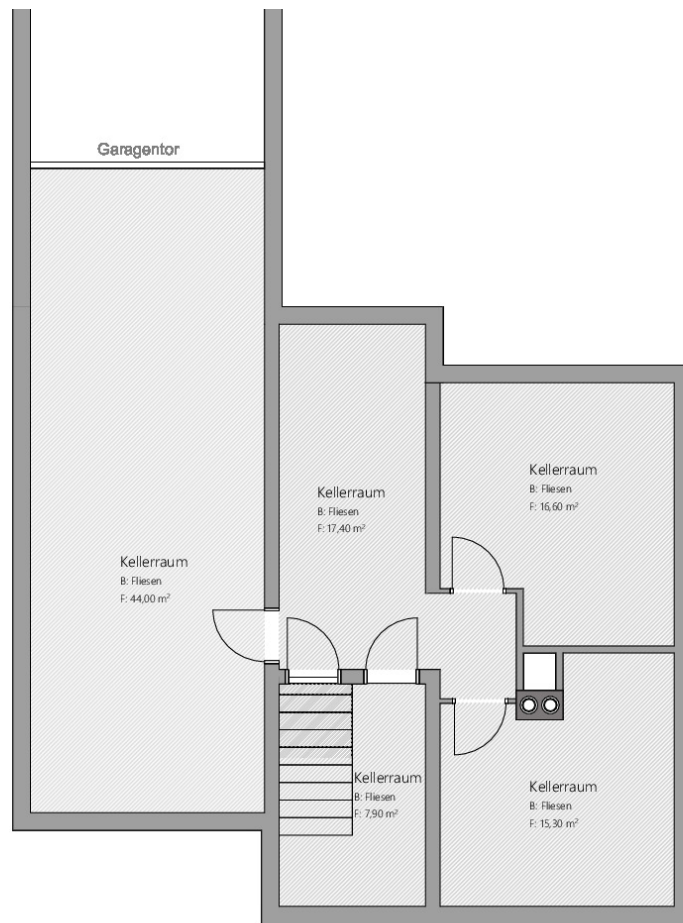
Grundriss Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoß

Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoß