



#0001007543

GERÄUMIGER BUNGALOW IN TOLLER LAGE UND GROSSER SÜDWESTTERRASSE!

2822 Bad Erlach



Kaufpreis: 299.000,00 €

Wohnfläche: 148,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Martin Winkler, MBA, akad.IM
akad. Immobilienmanager
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
martin.winkler@riv.at
+43 664 60 517 517 69





BESCHREIBUNG

Die Raumaufteilung ist gelungen: 6 Zimmer und Nebenräume auf 148 m² ergibt ein geräumiges Zuhause für Ihre Familie!

Durch die Aufteilung sind sogar zwei Wohneinheiten mit eigenen Hauseingängen möglich! Der Bungalow aus den 1960er Jahren wurde laufend modernisiert.

Der Vollkeller bietet reichlich Flächen zur Lagerung.

Beheizt wird mit einem Holzofen und 2.000l Pufferspeicher, Anschluss an das lokale Fernwärmenetz ist möglich.

Freuen Sie sich schon den nächsten Sommer auf der herrlichen Südwest-Terrasse, der Pool verspricht entspannende Zeiten im erfrischenden Nass.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1963
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Holz

FLÄCHEN

Wohnfläche	148,00 m ²
Grundfläche	573,00 m ²
Terrassenfläche	34,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	02.10.2023
Gültig bis	01.10.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	161,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,90
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Terrassen	1

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage		

**Maklerservice & Bewertung**

Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wasch/Trockenraum			
Sonderausstattung	Swimming Pool	Zustand		Gut
Alterskategorie	Neubau	Anschlüsse	Telefonanschluss, SAT- Anschluss	
Fußboden	Fliese, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach	
Möblierung	Teilmöbliert	Keller		Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	

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

Kaufpreis	299.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	308,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	308,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	299.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



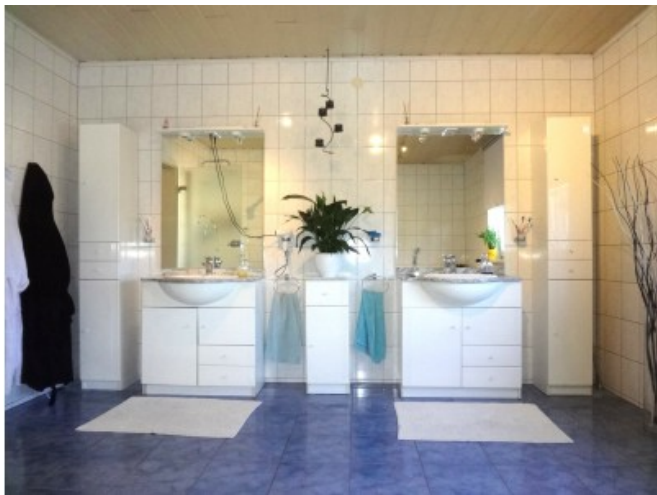
LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen Siedlungsgebiet nahe dem Ortszentrum und unweit der weithin beliebten Therme "Asiatherme Linsberg". Bad Erlach verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Handwerksbetrieben, Gastronomie, Ärzte, Kindergärten und Schulen. Nach Wr. Neustadt benötigt man mit der Bahn oder dem Auto nur ca. 15 Minuten, nach Wien ca. 45 Minuten. Die "Asiatherme Linsberg" sorgte in den letzten Jahren für überregionale Bedeutung, u.a. auch durch viele weitere Gesundheitseinrichtungen die im Umfeld neu entstanden sind.



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss KG](#)

