



#0001007543

GERÄUMIGER BUNGALOW IN TOLLER LAGE UND GROSSER SÜDWESTTERRASSE!

2822 Bad Erlach



Purchase price: 299.000,00 €
Living Area: 148,00 m²
Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Bungalow
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1963
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Wood

AREAS

Living Area	148,00 sqm
Base Area	573,00 sqm
Terrace Area	34,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	02.10.2023
Valid until	01.10.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	161,00
HWB Class	 E
fGEE Value	1,90
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Terraces	1

FEATURES

Location	South-West	View	Mountain View
Area	Dwelling Area, Village Area	Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom, Drying Room



Maklerservice & Bewertung

Special configuration	Swimming Pool	Condition	Good condition
Age	New Building	Connections	Phone, SAT
Floor	Flagstone, Laminate	Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	308,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	308,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	299.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss KG](#)

