



#0001007055

Einfamilienbungalow im Landhaus Stil mit großzügigen Garten

3032 Eichgraben



Kaufpreis: 499.000,00 €

Wohnfläche: 148,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Stefan Kafka

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

stefan.kafka@riv.at

+43 664 60 517 517 57





BESCHREIBUNG

Einfamilienbungalow im Landhaus Stil mit großzügigen Garten

Diese Liegenschaft befindet sich im westlich Teil von Eichgraben am Waldesrand und Hang- und Ruhelage. Es ist weder Bahn noch Autobahnverkehr wahrnehmbar. Das in den 1970er erbaute Haus ist nicht unterkellert und besteht aus

Eingang, als Windfang zugebauter Vorraum

Vorraum

WC

Dusche/Bidet

Wohn/Esszimmer

offene Küche

Terrasse

2 Zimmer

Garage

Die Wohnfläche beträgt ca. 148m² und das gesamte, als Bauland ausgewiesene Grundstück, ist 2011m² groß.

Der Baubestand befindet sich im brauchbaren Zustand, es sind aber ein paar Renovierungsarbeiten notwendig.

Besichtigung sind nach Vereinbarung ab sofort möglich.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | | | |
|-----------------|----------------|-----------------|-------------------------|
| Objektkategorie | Bungalow | Wohnfläche | ca. 148 m ² |
| Nutzung | Wohnen | Gesamtfläche | 165,00 m ² |
| Vermarktungsart | Kauf | Grundfläche | 2.011,00 m ² |
| Eigentumsform | Alleineigentum | Terrassenfläche | ca. 15 m ² |
| Baujahr | 1970 | Gartenfläche | 1.846,00 m ² |
| Baustatus | Abgeschlossen | | |

FLÄCHEN

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

| | |
|-------------|--|
| HWB Klasse | |
| fGEE Klasse | |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Etagen | 1 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Terrassen | 1 |

MERKMALE

| | | | |
|-------------------|---|-------------------|-------------------------------|
| Lage | Süd-Westen, Hanglage | Ausblick | Aussichtslage |
| Gebiet | Wohngebiet, Siedlungslage | Räume und Flächen | Dachboden |
| Sonderausstattung | Barrierefrei, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht | Zustand | Renovierungsbedürftig, Gut |
| Alterskategorie | Neubau | Erschließung | Ortsüblicherschlossen |



| | | | |
|---------------------|--|----------------------|--|
| Anschlüsse | SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss | Fußboden | Parkett, Fliese |
| Bauart | Ziegel-Massivbauweise | Möblierung | Teilmöbliert |
| Keller | Nicht unterkellert | Sanitäreinrichtungen | Duschkabine, Bidet, Badezimmerfenster |
| Kücheneinrichtungen | Wohnküche, Küche/Einbauküche | Sonstiges | Geeignet für WG / Wohngemeinschaft |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 499.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|------------------------|
| Betriebskosten | 90,20 € inkl. 10% USt. |
|----------------|------------------------|

| | |
|------------|-------------------------|
| Heizkosten | 144,00 € inkl. 20% USt. |
|------------|-------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 234,20 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 499.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

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

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|-------------------|
| Vertragserrichtung | Nach Vereinbarung |
|--------------------|-------------------|

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

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

