



#0001007055

## Einfamilienbungalow im Landhaus Stil mit großzügigen Garten

3032 Eichgraben



Purchase price: 499.000,00 €

Living Area: 148,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Stefan Kafka

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

stefan.kafka@riv.at

+43 664 60 517 517 57





## DESCRIPTION

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. 148m<sup>2</sup> und das gesamte, als Bauland ausgewiesene Grundstück, ist 2011m<sup>2</sup> groß.

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

Besichtigung sind nach Vereinbarung ab sofort möglich.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Bungalow
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1970
Construction status	Finished

### AREAS

Living Area	ca. 148 sqm
Total Area	165,00 sqm
Base Area	2.011,00 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm
Garden Area	1.846,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

HWB Class	
fGEE Class	

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

### FEATURES

Location	South-West, Hillside	View	Distant View
Area	Dwelling Area, Village Area	Additional rooms and areas	Attic
Special configuration	Accessible, Wheelchair, Age Appropriate	Condition	Needs renovation, Good condition
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone, Internet Connection	Floor	Parquet, Flagstone



Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	No cellar	Sanitation	Show, Bidet, Bathroom Window
Kitchen	Open Kitchen, Kitchenette	Other	Shared Flat





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	499.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	90,20 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Heating Costs	144,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	234,20 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	499.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	Nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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





GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

