



#0004003740

## Endlich Zuhause- Wohnen im Erdgeschoss mit Garten in zentraler Lage

4050 Traun



Kaufpreis: 320.000,00 €

Wohnfläche: 89,87 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Mag. Barbara Pfefferl  
Immobilienmaklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
pfefferl@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8142 777 37





## BESCHREIBUNG

4 Zimmer EG-Wohnung, ca 90 m<sup>2</sup>,  
Terrasse, Eigengarten, großem Gemeinschaftsgarten mit Spielturm, Tiefgaragenplatz und Kellerabteil.

Gute Raumaufteilung:

Küche/Wohnzimmer: ca 35m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die Terrasse und Garten

2 Kinderzimmer (je ca 10m<sup>2</sup>)

1 SZ (ca 12m<sup>2</sup>),

Bad, WC, Abstellraum, Vorraum.

sehr gute, zentral Lage in Traun: fußläufig sind Bahnhof, diverse Haltestellen, Hauptplatz, sowie Kindergarten/Krabbelstube, und Schulen erreichbar.

barrierefrei!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2000
Heizung	Etagenheizung: Gas, Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 90 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	18.12.2020
Gültig bis	17.12.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	54,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,89
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	320.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	227,41 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	10,78 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	238,19 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	320.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	33.660,24 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Gemeinde Traun](#)

