



#0001008233

## SOLIDER, GERÄUMIGER BUNGALOW MIT RENOVIERUNGSBEDARF!

2881 Trattenbach



Kaufpreis: 149.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Martin Winkler, MBA, akad.IM  
akad. Immobilienmanager  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
[martin.winkler@riv.at](mailto:martin.winkler@riv.at)  
+43 664 60 517 517 69





## BESCHREIBUNG

Das Haus wurde ursprünglich um die Jahrhundertwende errichtet und 1987 grundlegend umgebaut und modernisiert. Nun sind jedoch wieder Renovierungsarbeiten nötig, um das Haus vor allem optisch auf den neuesten Stand zu bringen. Zuletzt wurde eine neue Pelletsheizung installiert und schnelles Internet (Glasfaser) eingeleitet.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1900, 1987
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets

### FLÄCHEN

Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.106,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	15.01.2024
Gültig bis	14.01.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	323,50
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	3,00
fGEE Klasse	 <b>E</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Wohneinheiten	1

### MERKMALE

Lage	Ost, West	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
Gebiet	Siedlungslage, Am Stadtrand, Wohngebiet	Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum



Zustand	Renovierungsbedürftig	Alterskategorie	Altbau
Erschließung	Vollerschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Glasfaserinternetanschluss
Fußboden	Estrich, Fliese	Bauart	Satteldach
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne	Kücheneinrichtungen	Wohnküche



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	149.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	83,60 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	83,60 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	149.000,00 € 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 nahe dem Ortszentrum, unweit der wenig befahrenen Landesstraße zum Feistritzsattel. .

Die Gemeinde Trattenbach bietet tolle Möglichkeiten zum Wandern, Langlaufen, Alpinski laufen und Mountainbiken. sowie eine kleine Infrastruktur mit Nahversorger, Gastronomie, Volksschule und Kindergarten. Die nächsten größeren Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Gloggnitz und in Kirchberg am Wechsel.

Mit dem Auto benötigt man etwas mehr als 1 Stunde nach Wien und ca. 45 Minuten nach Wr. Neustadt. Öffentlich stehen Autobus und Bahn (ab Gloggnitz) zur Verfügung.



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

