



#0001008233

## SOLIDER, GERÄUMIGER BUNGALOW MIT RENOVIERUNGSBEDARF!

2881 Trattenbach



Purchase price: 149.000,00 €  
Living Area: 100,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1900, 1987
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets

### AREAS

Living Area	100,00 sqm
Base Area	1.106,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	15.01.2024
Valid until	14.01.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	323,50
HWB Class	 G
fGEE Value	3,00
fGEE Class	 E

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Residential Units	1

### FEATURES

Location	East, West	View	Mountain View
Area	Village Area, Suburban Area, Dwelling Area	Additional rooms and areas	Attic, Storeroom
Condition	Needs renovation	Age	Old Building



**Maklerservice & Bewertung**

Exploitation	Full developed	Connections	SAT, Fibre Optic Internet
Floor	Screed, Flagstone	Construction	Double Pitch Roof
Sanitation	Show, Bathtub	Kitchen	Open Kitchen





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	149.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	83,60 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	83,60 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	149.000,00 € 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 nahe dem Ortszentrum, unweit der wenig befahrenen Landesstraße zum Feistritzsattel. .

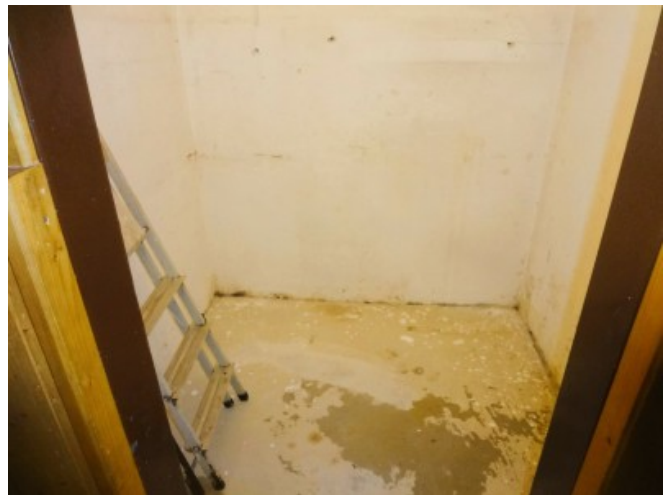
Die Gemeinde Trattenbach bietet tolle Möglichkeiten zum Wandern, Langlaufen, Alpinski laufen und Mountainbiken. sowie eine kleine Infrastruktur mit Nahversorger, Gastronomie, Volksschule und Kindergarten. Die nächsten größeren Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Gloggnitz und in Kirchberg am Wechsel.

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.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

