



#0001008227

TOLLES HAUS MIT ZWEI WOHN EINHEITEN, DAVON EINE VERMIETET!

2880 Otterthal



Kaufpreis: 289.000,00 €

Wohnfläche: 213,00 m²

Zimmer: 8

IHR BETREUER



Martin Winkler, MBA, akad.IM
akad. Immobilienmanager
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
martin.winkler@riv.at
+43 664 60 517 517 69





BESCHREIBUNG

Ansprechend gestaltetes Haus mit einer kleinen, älteren Wohneinheit im Erdgeschoss sowie einer großen, separat zugänglichen, zweistöckigen, modern designten Wohnung im ersten Obergeschoß und Mansarde.

Die Wohneinheit im Erdgeschoss ist unbefristet an ein älteres Ehepaar vermietet.

Ein wunderschöner, fast ebener Garten lädt zum Entspannen ein.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1867, 1965, 1999
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	30.01.2002
Heizung	Zentralheizung: Flüssiggas
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	213,00 m ²
Grundfläche	778,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.03.2024
Gültig bis	28.02.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	105,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,21
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Etagen	4
Bäder	2
Toiletten	3
Terrassen	1
Balkone	1
Wohneinheiten	2

**MERKMALE**

Lage	West	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage
Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau, Neubau
Erschließung	Vollerschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Glasfaserinternetanschluss
Fußboden	Fliese, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Teilunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	289.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	143,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	143,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	289.000,00 € 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 in einer kleinen ruhigen Streusiedlung nahe dem kleinen Ortszentrum. Von Garten, Balkon und Terrasse ist eine schöne Aussicht auf Tal und umliegende Berg-/Hügellandschaft zu genießen. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Infrastruktur, Ärzte, Schulen, Gasthäuser und viele Freizeitgestaltungsmöglichkeiten finden sich zum Teil direkt im Ort, oder in der nahen Umgebung. Kirchberg am Wechsel, Trattenbach und Gloggnitz (Südbahn) sind mit dem Auto oder lokalen Busverbindungen rasch zu erreichen.



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

