



#0004003654

Neuwertige 4-Zimmer Eigentumswohnung in sonniger Grünlage

4661 Roitham am Traunfall



Kaufpreis: 365.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





BESCHREIBUNG

Diese neuwertige Eigentumswohnung befindet sich in sonniger Aussichtslage unweit des Naherholungsgebietes an der Traun in der Ortschaft Roitham am Traunfall.

Eingebettet in einem 2020 errichteten Mehrfamilienhaus mit nur 4 Wohneinheiten und hochwertiger Ausstattung lässt diese Wohnung keine Wünsche offen.

Der offene Wohn-, Essbereich lädt zum Verweilen und Wohlfühlen ein. Durch das Wohnzimmer und eines der Schlafzimmer gelangt man auf die großzügige Loggia bzw. Balkon mit Weitblick. Zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, ein Abstellraum sowie eine Toilette vervollständigen diese durchdachte Raumaufteilung.

Im Kaufpreis enthalten sind eine moderne Küche mit Elektrogeräten sowie die Einbaumöbel im Badezimmer und in der Toilette.

Zur Wohnung gehört eine Doppelgarage mit integrierter Abstellfläche und Starkstromsteckdose. Des Weiteren besteht eine Benützungsvereinbarung für ein zugeordnetes Dachbodenabteil.

Im Stiegenhaus wurde bereits eine Vorbereitung für einen etwaigen Lift getroffen.

Moderne Energiestandards wie eine effiziente Wärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage am Hausdach sorgen für niedrige Betriebskosten.

Nehmen Sie sich Zeit für einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Sie!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2020
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m ²
Loggiafläche	ca. 19 m ²
Balkonfläche	ca. 3 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.10.2020
Gültig bis	06.10.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	36,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,75
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	365.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	168,37 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	11,87 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	22,70 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	13,87 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	216,81 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	365.000,00 €
-----------------	--------------

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	590,11 €
-------------------------	----------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisskizze entspricht möglicherweise nicht den genauen
Naturmaßen](#)

[360° Rundgang](#)

