



#0004003654

## Neuwertige 4-Zimmer Eigentumswohnung in sonniger Grünlage

4661 Roitham am Traunfall



Purchase price: 365.000,00 €

Living Area: 100,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |  
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2020
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Loggia Area	ca. 19 sqm
Balcony Area	ca. 3 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	07.10.2020
Valid until	06.10.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,75
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	365.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	168,37 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	11,87 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	22,70 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	13,87 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	216,81 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	365.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	590,11 €
----------------	----------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisskizze](#)

[360° Rundgang](#)

