Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#0004001972

Top - Liegenschaft mit Flair

2123 Traunfeld

Kaufpreis:	555.000,00 €
Wohnfläche:	265,00 m²

IHR BETREUER

Dominik Pail, MA
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
pail@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 25955

BESCHREIBUNG

Top - Liegenschaft mit Flair

"Der Film": https://vimeo.com/backyardfilm/traunfeld?share=copy

Romantischer und sonniger Garten mit alten Bäumen
Garten auf attraktiver Hanglage mit Fernblick
Ehemaliges Bauernhaus auf 2 Ebenen mit Fernblick
Historischer Gartentrakt
Großzügiges Galeriegeschoß

Nutzfläche:

Grundstücksfläche lt. GB: ca. 1.790 m²
Wohnnutzfläche: ca. 265 m² ca. 30 m² Keller + ca. 73 m² Wirtschaftsräume
lt. Gutachten vom 21.8.2021
Zubau aus 1982 von Arch. Karl Eder
BJ um 1880 / 1973 / 1982

Mindestgebot:

EUR 555.000,-

Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.
Grunderwerbssteuer: 3,5 %
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken

wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Mag. Anna Steurer
Mobil: +43 676 8141 8045
E-Mail: steurer@raiffeisen-immobilien.at

Dominik Pail, M.A.
Mobil: +43 676 8141 25955
E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	um 1880/1973/1982
Heizung	Zentralheizung: Flüssiggas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 265 m²
Nutzfläche	ca. 73 m²
Gesamtfläche	ca. 368 m²
Grundfläche	ca. 1.790 m²
Kellerfläche	ca. 30 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m²/a)	170,00
HWB Klasse	E
fGEE Wert	2,46
fGEE Klasse	D

AUFTEILUNG

Etagen	2

MERKMALE

Sonderausstattung	Swimming Pool, Sauna
Keller	Teilunterkellert
Alterskategorie	Altbau

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	555.000,00 €	inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	555.000,00 €	inkl. USt.
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

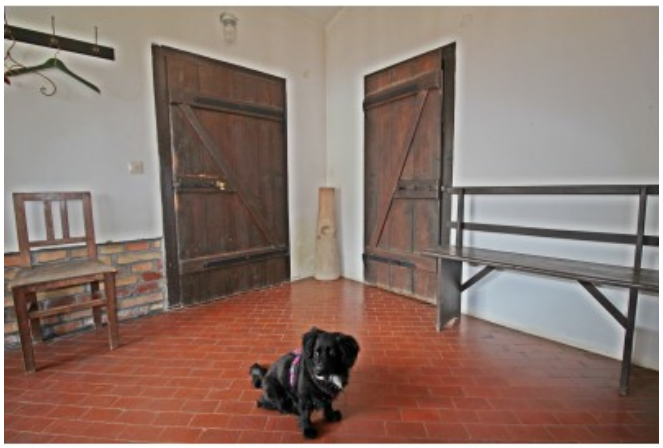
Vertragserrichtung	1.2%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

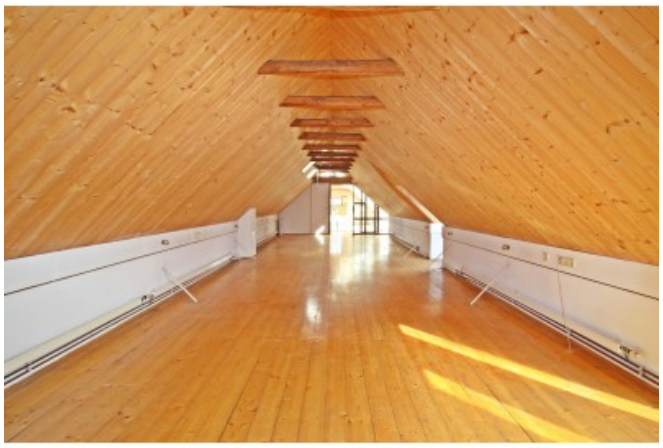
GALERIE

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen



Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen



LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

"Der Film"