



#0004001972

Top - Liegenschaft mit Flair

2123 Traunfeld



Purchase price: 555.000,00 €

Living Area: 265,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 Steuerer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: steuerer@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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	um 1880/1973/1982
Heating	Central Heating: Liquid Gas

AREAS

Living Area	ca. 265 sqm
Usage Area	ca. 73 sqm
Total Area	ca. 368 sqm
Base Area	ca. 1.790 sqm
Cellar Area	ca. 30 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Valid until	01.01.0999
HWB-Value (KWh/m ² /a)	170,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,46
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Floors	2
--------	---

FEATURES

Special configuration	Swimming Pool, Sauna	Age	Old Building
Cellar	Partial cellar		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	555.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	555.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

["Der Film"](#)

