



#0004003228

## Top - Liegenschaft mit Flair

2123 Traunfeld



Kaufpreis: 555.000,00 €

Grundfläche: 1.790,00 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche: ca. 265 m<sup>2</sup> ca. 30 m<sup>2</sup> Keller + ca. 73 m<sup>2</sup> 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](mailto:steuerer@raiffeisen-immobilien.at)

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: [pail@raiffeisen-immobilien.at](mailto:pail@raiffeisen-immobilien.at)

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



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



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

### FLÄCHEN

Grundfläche ca. 1.790 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

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

### AUFTEILUNG

Etagen 2

### MERKMALE

Sonderausstattung	Swimming Pool, Sauna	Alterskategorie	Altbau
Keller	Teilunterkellert		



## 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%
-------------------	------

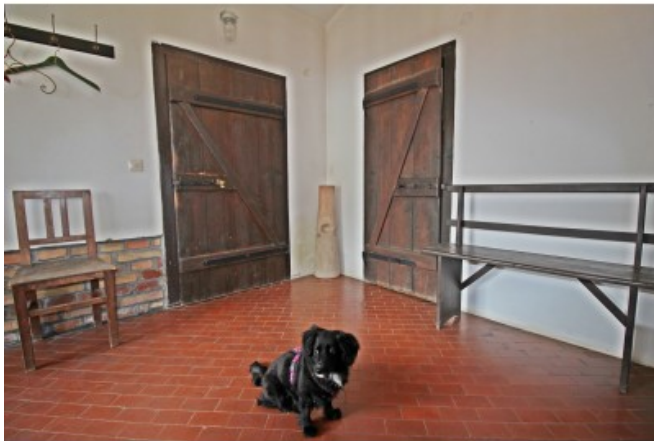
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE











## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

["Der Film"](#)

