



#0004003228

## Top - Liegenschaft mit Flair

2123 Traunfeld



Purchase price: 555.000,00 €

Base Area: 1.790,00 m<sup>2</sup>

### 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 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

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

### AREAS

Base Area ca. 1.790 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Valid until	01.01.0999
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /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"](#)

