



#0001008507

2 Häuser auf einer Liegenschaft im Dorfzentrum!

2640 Raach am Hochgebirge



Kaufpreis: 320.000,00 €
Wohnfläche: 149,00 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Eveline Kamper
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
eveline.kamper@riv.at
+43 664 60 517 517 52





BESCHREIBUNG

Liegenschaft für 2 Generationen!

Zwei Häuser auf einem Grundstück mit einem gemeinsamen Innenhof. Im Küchengarten haben Sie die Möglichkeit ihr eigenes Gemüse und Kräuter anzupflanzen.

Jedes Haus verfügt über eine eigene Zufahrt.

Eckdaten Haus 1:

Baujahr 1876

Strom, Heizung, Fenster Sanierung ab 2000

Wohnfläche ca. 64 m²

Eckdaten Haus 2:

Baujahr 1969

Dach, Strom, Heizung neu

Wohnfläche OG ca. 85 m²

Balkon

Garage

Beheizt werden beide Häuser mittels Fernwärme und zusätzlicher Warmwasseraufbereitung per Solaranlage. Weiters besteht bei beiden Häusern die Möglichkeit mit Holz zu heizen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1876 bzw 1969
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme, Zentralheizung: Holz, Zentralheizung: Solar
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 149 m ²
Nutzfläche	ca. 235 m ²
Grundfläche	ca. 500 m ²
Balkonfläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.04.2024
Gültig bis	24.04.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	213,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	1,90
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	320.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	100,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	100,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	320.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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

WEITERE KOSTEN

Strom für beide Häuser (Monatlich)	83,33 € inkl. USt.
---------------------------------------	--------------------

Fernwärme für beide Häuser (Monatlich)	333,00 € inkl. USt.
---	---------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Raach am Hochgebirge ist eine Gemeinde mit 302 Einwohnern im Bezirk Neunkirchen in Niederösterreich.

Der kleine Ort liegt südlich von Gloggnitz im niederösterreichischen Industrieviertel. Das Gemeindegebiet befindet sich an der Grenze zwischen den landschaftlichen Großräumen der Buckligen Welt und des Semmeringgebietes. Die Fläche der Gemeinde umfasst 13,25 Quadratkilometer. 70,37 Prozent der Fläche sind bewaldet.

Die Natur ist das Juwel der Gemeinde - umgeben von Otter, Sonnwendstein, Semmering, Rax und Schneeberg liegt der Ort auf 813 m Seehöhe und bietet einen wunderbaren Ausblick auf die höchsten Berge Niederösterreichs.

Im Ortszentrum selbst befindet sich ein beliebtes Gasthaus mit eigener Brauerei, es gibt auch einen Landeskindergarten und ein Seminarzentrum.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ämter sind in der Stadt Gloggnitz ausreichend vorhanden.

Anreise mit dem Auto von Graz und Wien:

über A2-Südbahn bis zum Knoten Seebenstein, weiter auf der S6 Richtung Bruck/Mur bis zur Abfahrt Gloggnitz, nach der Autobahnabfahrt bei der zweiten Kreuzung links abbiegen (Richtung Schlagl, Otterthal), nach 100 m rechts abbiegen, und den Verkehrsschildern nach Raach folgen

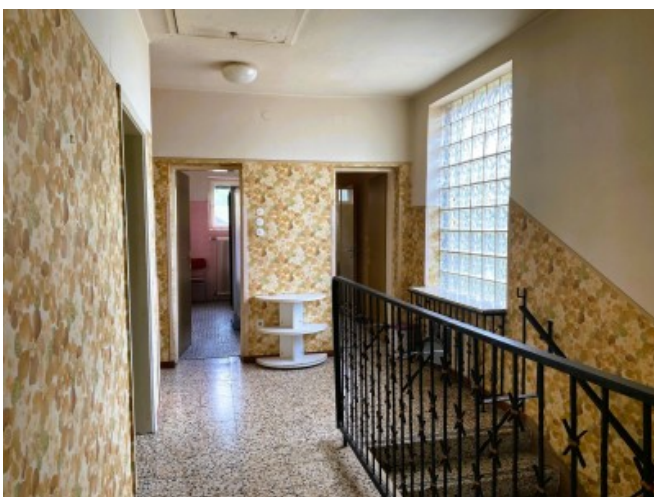
Mit öffentlichen Verkehrsmittel:

Südbahn bis Gloggnitz, mit dem Retter-Bus nach Raach



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Haus 1](#)

[Grundriss Erdgeschoss Haus 2](#)

[Grundriss Obergeschoss Haus 2](#)

