



#0001008507

2 Häuser auf einer Liegenschaft im Dorfzentrum!

2640 Raach am Hochgebirge



Purchase price: 320.000,00 €

Living Area: 149,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1876 bzw 1969
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating, Central Heating: Wood, Central Heating: Solar
Car Spaces	Garage, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 149 sqm
Usage Area	ca. 235 sqm
Base Area	ca. 500 sqm
Balcony Area	ca. 9 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.04.2024
Valid until	24.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	213,00
HWB Class	 F
fGEE Value	1,90
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	320.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	100,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	100,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	320.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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

ADDITIONAL COSTS

Strom für beide Häuser (Monthly)	83,33 € incl. VAT
-------------------------------------	-------------------

Fernwärme für beide Häuser (Monthly)	333,00 € incl. VAT
---	--------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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:

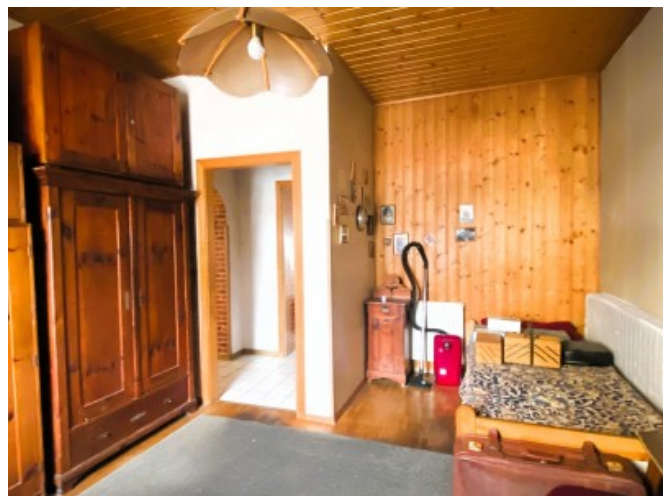
über A2-Südbahn bis zum Knoten Seebenstein, weiter auf der S6 Richtung Bruck/Mur bis zur Abfahrt Gloggnitz, nach der Autobahnabfahrt bei der zweiten Kreuzung links abbiegen (Richtung Schlagl, Otterthal), nach 100 m rechts abbiegen, und den Verkehrsschildern nach Raach folgen

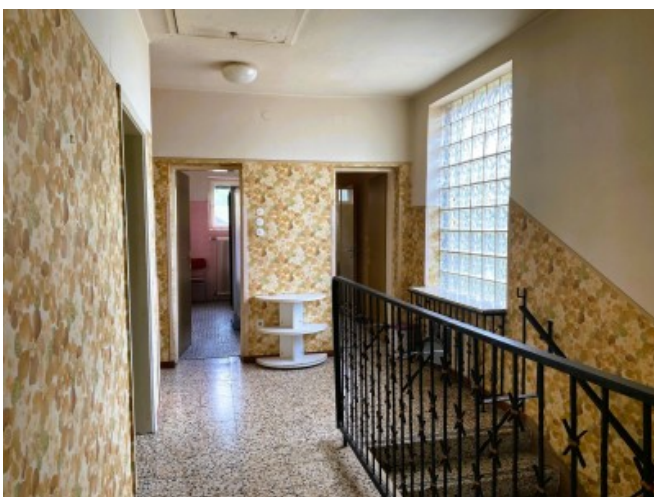
Mit öffentlichen Verkehrsmittel:

Südbahn bis Gloggnitz, mit dem Retter-Bus nach Raach



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss Haus 1 bearbeitet](#)

[Grundriss Erdgeschoß Haus 2](#)

[Grundriss Obergeschoß Haus 2](#)

