



#0001008587

## SCHMUCKES LANDHAUS MIT UNEINSEHBAREN GARTEN IN SCHÖNER, SONNIGER LAGE!

2880 Otterthal



Kaufpreis: 290.000,00 €  
Wohnfläche: 140,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Martin Winkler, MBA, akad.IM  
akad. Immobilienmanager  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
[martin.winkler@riv.at](mailto:martin.winkler@riv.at)  
+43 664 60 517 517 69





## BESCHREIBUNG

Erbaut in den 70er Jahren, verspricht diese Liegenschaft nicht nur ein angenehmes Wohngefühl, sondern auch einen uneinsehbaren Garten, der Ihnen erholsame Rückzugsstunden auf der gemütlichen Terrasse ermöglicht.

In einigen Bereichen besteht Bedarf für Renovierung und Auffrischung.

Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und der Detailbeschreibung an.  
Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1978
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 875 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	30.04.2024
Gültig bis	29.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	214,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,76
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	1

### MERKMALE

Lage	Süd-Osten	Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage
Räume und Flächen	Abstellraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen



**Maklerservice & Bewertung**

Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Glasfaserinternetanschluss	Möbliering	Teilmöbliert
Fußboden	Fliese, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine, Bidet, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

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

Kaufpreis	290.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	290.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich am Rande einer kleinen ruhigen Siedlung nahe dem kleinen Ortszentrum in naturnaher Umgebung. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Infrastruktur, Ärzte, Schulen, Gasthäuser und viele Freizeitgestaltungsmöglichkeiten finden sich zum Teil direkt im Ort oder in der nahen Umgebung. Kirchberg am Wechsel, Trattenbach und Gloggnitz (Südbahn) sind mit dem Auto oder lokalen Busverbindungen rasch zu erreichen.



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG, vom OG liegt kein Plan vor](#)

