



#0046000081

## Bungalow im Grünen mit großem Garten und Carport

4661 Röitham am Traunfall



Kaufpreis: 1.480.000,00 €

Wohnfläche: 113,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Alexander Uitz

Raiffeisen Immobilien Demo (Staging)

[alexander.uitz@riv.at](mailto:alexander.uitz@riv.at)

+436646051751715





## BESCHREIBUNG

Der neuwertige Bungalow befindet sich in der ländlichen Gemeinde von Roitham und verfügt über eine angrenzende Grünfläche. Der Wohnbereich des Hauses ist großzügig gestaltet und bietet viel Platz zum Entspannen und Genießen. Besonders auffällig ist die moderne Wendeltreppe, die einen Blickfang im Wohnbereich darstellt und diesen in zwei Ebenen unterteilt.

Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss noch ein Schlafzimmer mit Schrankraum, ein Kinderzimmer, ein Bad mit Wanne und Dusche, eine Toilette, eine Küche mit Speis und die Garderobe.

Das Kellergeschoss ist ebenfalls mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und bietet neben dem Lager- und Waschraum noch einen großzügigen Kellerraum, welcher sich auch ideal als Party-, Fitness- oder Aufenthaltsraum eignet und eine Toilette.

Das Doppelcarport mit den davor liegenden Abstellplätzen runden das Gesamtbild ab.

Insgesamt zeichnet sich die Immobilie durch ihr hochwertige Ausstattung und die Nähe zur Autobahnanbindung Laakirchen Ost aus.

Überzeugen Sie sich am besten bei einem persönlichen Besichtigungstermin von diesem äußerst attraktiven Objekt!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2012
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 113 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.085 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 117 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 28 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	23.03.2023
Gültig bis	22.03.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	50,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,80
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.480.000,00 €
-----------	----------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	360,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	48,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

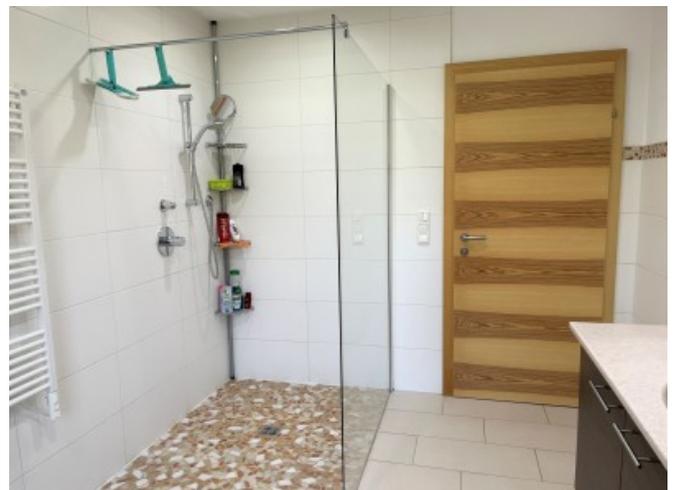
Monatliche Kosten	408,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	1.480.000,00 €
-----------------	----------------

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



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisskizze EG](#)

[Grundrisskizze KG](#)

[360° Rundgang](#)

