



#0046000081

## Bungalow im Grünen mit großem Garten und Carport

4661 Röitham am Traunfall



Purchase price: 1.480.000,00 €

Living Area: 113,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Alexander Uitz

Raiffeisen Immobilien Demo (Staging)

alexander.uitz@riv.at

+436646051751715





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2012
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

### AREAS

Living Area	ca. 113 sqm
Base Area	ca. 1.085 sqm
Cellar Area	ca. 117 sqm
Terrace Area	ca. 28 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	23.03.2023
Valid until	22.03.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	50,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,80
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	1.480.000,00 €
----------------	----------------

### RUNNING COSTS

Running costs	360,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Heating Costs	48,00 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

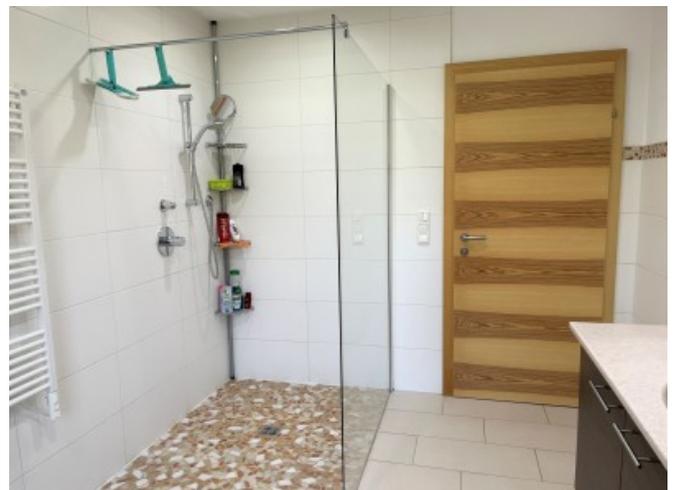
Total Running Costs	408,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	1.480.000,00 €
-----------------	----------------

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



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisskizze EG](#)

[Grundrisskizze KG](#)

[360° Rundgang](#)

