



#0004004273

## 5 Eigentumswohnungen im Naturparadies ab 35.000 EUR

4150 Rohrbach-Berg



Kaufpreis: 35.000,00 €

### IHR BETREUER



Andrea Hofmann  
Immobilienmaklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
hofmann@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8422  
+43 50 6596 8420





## BESCHREIBUNG

Tauchen Sie ein in das unvergleichliche Gefühl von Heimat und entdecken Sie das Potenzial dieser Eigentumswohnung(en) im Untergeschoss des Hauses.

Es besteht die Möglichkeit einzelne Tops (5 Tops) oder alle Tops gemeinsam zu erwerben. Ab einer Fläche von ca. 30 m<sup>2</sup> - ca. 70 m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis ab 35.000,- bieten diese Wohnungen genügend Raum für unterschiedliche Verwendungen. Ob Ferienzimmer, Hobbieräume oder Praxis - kombiniert mit Ihrem Wohntraum, hier ist viel möglich. TOP 12-13 beinhalten einen Wohn-Schlafräum, ein Bad und ein WC. Top 11 beinhaltet einen Wohn-Schlafräum, eine Küche, ein Bad und ein WC. Im TOP 10 befindet sich eine Sauna, eine Wärmekabine, eine Wellnessdusche, ein WC und ein Arbeitsraum. Top 8 ist ein 70 m<sup>2</sup> großer Raum. Zusätzlich sind den Wohnungen Kellerräume für Abstellzwecke zugeordnet und allgemeine Nutzräume stehen ebenfalls zur Verfügung. Da die Tops noch nicht dem Bauplan entsprechen, haben Sie noch volle Gestaltungsfreiheit. Den Wohnungen sind auch Parkplätze zugeteilt und jeder Wohnungseigentümer kann eine großzügige allgemeine Gartenfläche (ca. 4.000 m<sup>2</sup>) nützen.

Genießen Sie die Natur und den traumhaften Ausblick über die Alpen, kommen Sie hier zur Ruhe und genießen Sie viele Momente der Entspannung und der Inspiration. Die Wohnungen befinden sich nur 5 Autominuten vom Stadtzentrum Rohrbach-Berg entfernt wo Sie von bester Infrastruktur profitieren. Das große Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie an Ärzten, Apotheke, Krankenhaus, Volksschule, Mittelschule, Gymnasium, Musikschule, Dienstleistungsbetriebe, Bahn- und Busbahnhof - lässt keine Wünsche offen. Zusätzlich bietet die Bezirkshauptstadt unzählige Freizeitangebote wie Hallen- und Freibad, Fitnessstudio, große Sportanlage und vieles mehr.

Die Region ist bekannt für ihre unberührte Natur und ist eines der schönsten Wandergebiete Österreichs. Zahlreiche Wanderwege und Pfade laden zu ausgedehnten Touren ein. Die Ferienregion Böhmerwald bietet reizvolle und unvergessliche Naturerlebnisse und gilt als Geheimtipp für Naturliebhaber und Erholungssuchende – und als Heimat ganz eigener Traditionen.

Idyllische, energiereiche und kraftvolle Plätze, die Täler der Großen, Kleinen und Steinernen Mühl und hübsche Dörfer mit Weiden und Ackerfluren vervollständigen das Landschaftsbild der Region Böhmerwald.

Auf vielfältigen Wegen zu Kraft- und Energieplätzen, finden Sie Ruhe und schöpfen neue Kraft. Der nur ca. 30 Fahrminuten entfernte Moldaustausee liegt im tschechischen Staatsgebiet an der Grenze zu Österreich. Der See ist der größte See der Tschechischen Republik und Anlaufpunkt



für Schwimmer, Taucher, Fischer und Freunden jeglichen Wassersports.

Rund um den See können zahlreiche Freizeitangebote genutzt werden, wie z.B. der Kletter- und Bike-Park oder der beeindruckende Baumkronenweg in der Urlaubsregion Lipno (ca. 30 km entfernt) mit herrlichem Blick über den See und ins Tschechische Hinterland. Gerne wird er auch "umwandert" oder "umradelt". Darüber hinaus bietet die Umgebung alles was das Sportlerherz begehrt - ob reiten, Fußball spielen, golfen, biken, schwimmen, Ski fahren, Langlauf, Skitouren, Schneeschuhtouren quer durch unsere Wiesen - hier ist alles möglich.

Willkommen in Ihrem eigenen kleinen Paradies!

Ich freue mich, Ihnen diese besondere Möglichkeit Eigentum zu erwerben, zeigen zu dürfen.

Verfügbar nach Vereinbarung! Nicht barrierefrei!





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1982
Heizung	Zentralheizung: Öl

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	13.11.2015
Gültig bis	12.11.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	108,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,35
fGEE Klasse	 C

### MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Am Stadtrand
----------	---------------	--------	--------------

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

Kaufpreis	35.000,00 € inkl. USt.
-----------	------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	35.000,00 € inkl. USt.
-----------------	------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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



GALERIE







**SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN  
ODER  
VERMIETEN?**

Raiffeisen Immobilien 



Andrea Hofmann  
+43 676 81 41 84 22  
raiffeisen-immobilien.at

LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

