



#0004004593

## Domizil in Alt-Eßling

1220 Wien



Kaufpreis: 733.000,00 €

Wohnfläche: 190,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mag. Anna Steuer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





## BESCHREIBUNG

### Domizil in Alt-Eßling

#### Lage:

Das Familiendomizil in ruhiger und sonniger Lage in Alt-Eßling  
Fußläufig bequem angebunden mit Bus 88A und 88B  
Beste Infrastruktur auf der nahegelegenen Eßlinger Hauptstraße: Spar, BILLA, Apotheke, ...

#### Nutzfläche:

Grundstück lt. Grundbuch ca. 518 m<sup>2</sup>  
Wohnnutzfläche ca. 190 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 39 m<sup>2</sup> Keller

#### Detailinformationen:

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Pool und Doppelgarage  
Generalsaniert 2012: Heizung, Bäder, Küche, ...  
Gartengeschoß: ca. 92,86 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse  
Obergeschoß: ca. 97,14 m<sup>2</sup>  
Teilweise unterkellert | BJ um 1969 / 2012

#### Kaufpreis:

EUR 733.000,-

#### Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.  
Grunderwerbssteuer: 3,5 %  
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %



Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Mag. Anna Steurer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: [steuerer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:steuerer@raiffeisen-immobilien.at)

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: [pail@raiffeisen-immobilien.at](mailto:pail@raiffeisen-immobilien.at)

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	um 1969
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 190 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 229 m <sup>2</sup>
Grundfläche	518,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 39 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 363 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	11.06.2024
Gültig bis	10.06.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	335,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	4,21
fGEE Klasse	 G

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

Kaufpreis	733.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	733.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

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

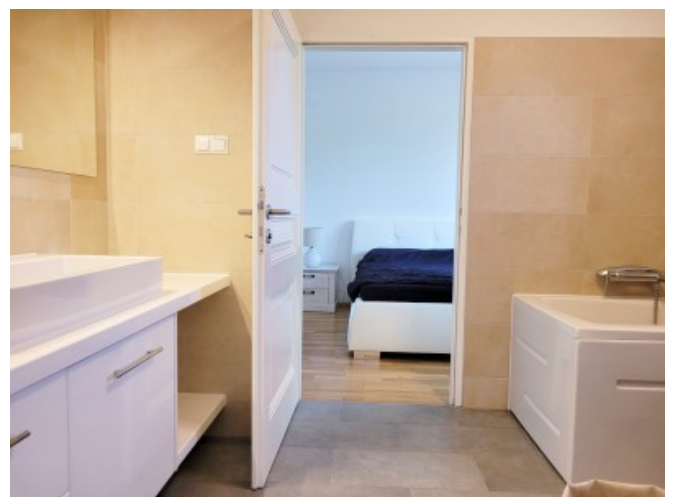
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[2024\\_1220 Wien, Warchalowskigasse 9\\_Präsentation](#)

