



#0004004593

## Domizil in Alt-Eßling

1220 Wien



Purchase price: 733.000,00 €

Living Area: 190,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Anna Steuer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





## DESCRIPTION

### 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	um 1969
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 190 sqm
Usage Area	ca. 229 sqm
Base Area	518,00 sqm
Cellar Area	ca. 39 sqm
Terrace Area	ca. 20 sqm
Garden Area	ca. 363 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	11.06.2024
Valid until	10.06.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	335,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	4,21
fGEE Class	 <b>G</b>



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	733.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	733.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

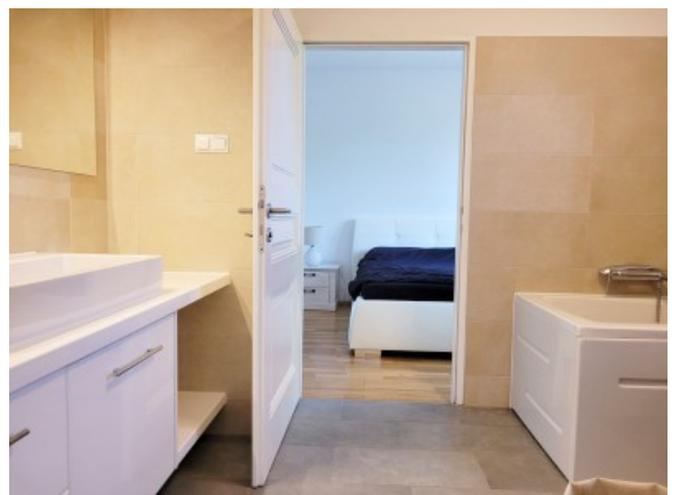
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

