



#0004004593

Domizil in Alt-Eßling

1220 Wien



Kaufpreis: 680.000,00 €

Wohnfläche: 150,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Mag. Anna Steurer

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 m²

Nutzfläche inkl. Garage ca. 190 m² zzgl. ca. 39 m² Keller

Detailinformationen:

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Pool und ca. 40 m² Doppelgarage im EG

Generalsaniert innen 2012: Heizung, Bäder, Küche, ...

Gartengeschoß: ca. 49,16 m² zzgl. Terrasse

Obergeschoß: ca. 97,14 m²

Teilweise unterkellert | BJ um 1969 / 2012

Kaufpreis:



EUR 680.000,-

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

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

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

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

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

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2



Schlafzimmer

3

Terrassen

1

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 150 m²

Nutzfläche ca. 229 m²

Grundfläche 518,00 m²

Kellerfläche ca. 39 m²

Terrassenfläche ca. 20 m²

Gartenfläche ca. 363 m²

Sonstige Fläche 40,00 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	680.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	680.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: Mp Solution
- < 500m: Bw-S.At
- < 500m: Cornelia Meißl - Beauty & Vitalcoach
- < 500m: 4myLuxus
- < 500m: D-Nails
- < 500m: Alkove Inhaber Michael Neumann
- < 500m: Pagro
- < 500m: Bvh 1220 Wien Rosthor
- < 500m: Loys Fleischhandel
- < 500m: Leiwande Leibe
- < 500m: Namjestaj Stolarkomerc
- < 500m: Kosmetikstudio Gabrielle
- < 500m: Regina Pribil
- < 500m: P L N K
- < 500m: Josef Sagmeister
- < 500m: Gabriele Mader
- < 500m: Strickweisschen
- < 500m: Gabriele Weiss



< 500m: Infinite Carp Baits Austria

< 500m: C And C Cut And Cafe

< 500m: C C Beauty Gmb

< 500m: Schultaschenmarkt.At

< 500m: Tuitz Küchen And Wohnstudio

< 1km: Loys

< 1km: Az Beauty Og

< 1km: Schick Und Schön By Claudia Gulz

< 1km: Weg22 Esslinger-Haupts

< 1km: Schick & Schoen

< 1km: Elog

< 1km: Visiotech

< 1km: Manuela's Sonnen Und Nagelstudio

< 1km: Manuela S Sonn

< 1km: Studyflame

< 1km: Doktor Jinus Haslinger-Akramian

Gaststätten

< 500m: Asiatisches Restaurant Yun

< 500m: Queen Essling

< 500m: Pozi's

< 500m: My Kebapizza 1220 Wien



< 500m: Asia Restaurant Wok And Sushi

< 1km: Restaurant Schloß Eßling

< 1km: Fredis Cafe

Kultur & Freizeit

< 500m: Mrs.sporty Wien-Essling

< 500m: Pferdebauernhof Essling

< 1km: Park

Sonstiges

< 500m: Avanti

< 500m: UniCredit Bank Austria

Verkehrsanbindung

< 500m: Eßlinger Hauptstraße 61 Parking

< 500m: Eßlinger Hauptstraße 4-6 Parking

Gesundheit

< 500m: Palmen Apotheke

Bildung

< 500m: Kindergruppe KI3

< 500m: Österreichische Kinderfreunde-Landesorganisation Wien

< 500m: Kindergarten Der Wiener Kinderfreunde

< 500m: Sankt Nikolaus-Kindertagesheimstiftung Der Erzdiözese Wien Filiale

< 1km: Gtvs-Kirschenallee

< 1km: Kesal



Öffentliche Einrichtung

< 1km: Postkasten





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

