



#0001004005

**\*\*\* Verlassenschaft\*\*\* Stadtvilla in Schwechat !**

2320 Schwechat



Kaufpreis: 1.990.000,00 €

Wohnfläche: 386,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

#### IHR BETREUER



Walter Haider  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
walter.haider@riv.at  
+43 664 60 517 517 98





## BESCHREIBUNG

Großzügiges Wohnkonzept mit 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche trifft auf außergewöhnliche Architektur!

Diese repräsentative Stadtvilla versprüht schon beim Betreten das Gefühl von "Willkommen sein".

7 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer, eine weiße Einbauküche und das ungewöhnliche Stiegenhaus vermitteln ein exquisites Wohnambiente.

Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu und zeigen Ihnen diese Liegenschaft.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Villa
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	1990
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	386,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.006,00 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	13,57 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	27,87 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	08.08.2018
Gültig bis	07.08.2028
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	63,37
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,29
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	5
Terrassen	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.990.000,00 €
-----------	----------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.990.000,00 €
-----------------	----------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss Wohnkeller](#)

