



#0004001821

## Homeoffice in der Fußgängerzone

7000 Eisenstadt



Purchase price: 299.000,00 €

Usage Area: 85,36 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Anna Steuerer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





## DESCRIPTION

### Homeoffice in der Fußgängerzone

#### Lage:

Diskret und gemütlich arbeiten in der historischen Fußgängerzone  
Top Infrastruktur  
Öffentliche Anbindung durch den Busbahnhof am Domplatz

#### Nutzfläche:

Nutzfläche ca. 85,36 m<sup>2</sup>  
ehem. Ordination

#### Detailinformationen:

Helle 3 Räume gartenseits  
Generalsanierung 2022: Gasetagenheizung, Parkettböden, Top Duschbad, ...  
zzgl. AR / WC am Gang + Kellerabteil  
BJ um 1950 (lt. EA)

#### Kaufpreis:

EUR 299.000,-

#### Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.  
Grunderwerbssteuer: 3,5 %  
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %  
Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.



**Maklerservice & Bewertung**

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 Steuerer

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	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

### AREAS

Usage Area ca. 85 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	85,90
HWB Class	 C
fGEE Value	1,00
fGEE Class	 B

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	299.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

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

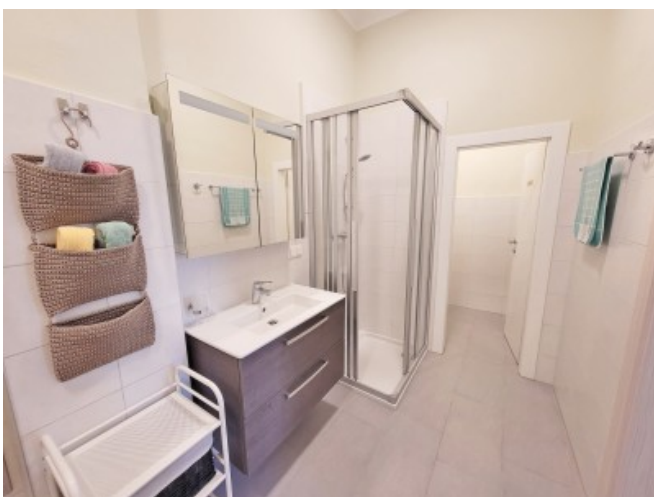
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

