



#0004003825

Hänsel und Gretel - Wohnen im Wienerwald

3033 Steinhäusl



Kaufpreis: 388.000,00 €

Wohnfläche: 118,73 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Mag. Anna Steuerer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





BESCHREIBUNG

Hänsel und Gretel

Wohnen im Wienerwald

Lage:

Grün und ruhig gelegen vor den Toren Wiens

Familiendomizil – Vintage Deluxe

Nur wenige Autominuten entfernt: Schulen, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs (BILLA, Spar, Hofer, ...)

25 Autominuten in das Auhof Center

Busstation fußläufig erreichbar

Nutzfläche:

Wohnfläche ca. 118,73 m² + ca. 25,90 m² Terrasse

zzgl. ca. 95,26 m² Keller + 24,50 m² Garage und ca. 94,98 m² Dachgeschoss (ausbaubar)

Gartenfläche lt. GB: ca. 728 m²

Detailinformationen:

Sofortbezug – BJ um 1980 lt. EA

Obergeschoss mit Grünblick:

ca. 119 m² zzgl. 26 m² Terrasse, zentral begehbare 4 Zimmer, Küche, Wohnsalon, ...

Untergeschoss – ca. 95 m² zzgl. Garage:

Sauna, Stüberl, Werkstatt, ...

Dachgeschoss – ca. 95 m² zuz. Balkon:

Internes Stiegenhaus führt zu 2 ausbaubaren Räumen, ...

Kaufpreis:

EUR 388.000,-

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	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1980
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 119 m ²
Rohdachbodenfläche	ca. 95 m ²
Kellerfläche	ca. 95 m ²
Terrassenfläche	ca. 26 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	274,40
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,90
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	388.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	388.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

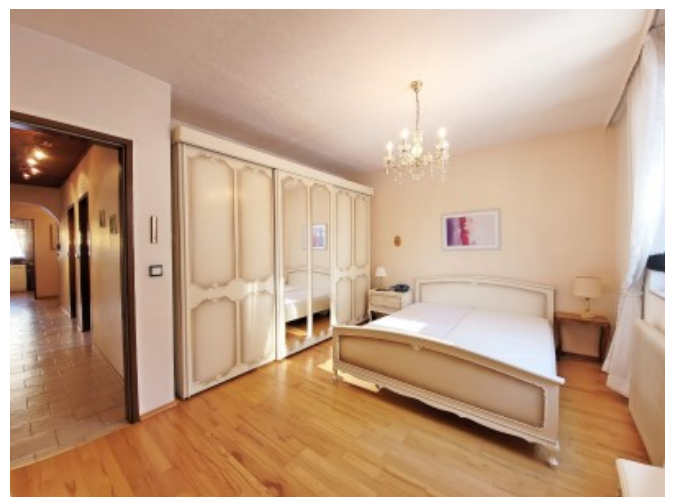
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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

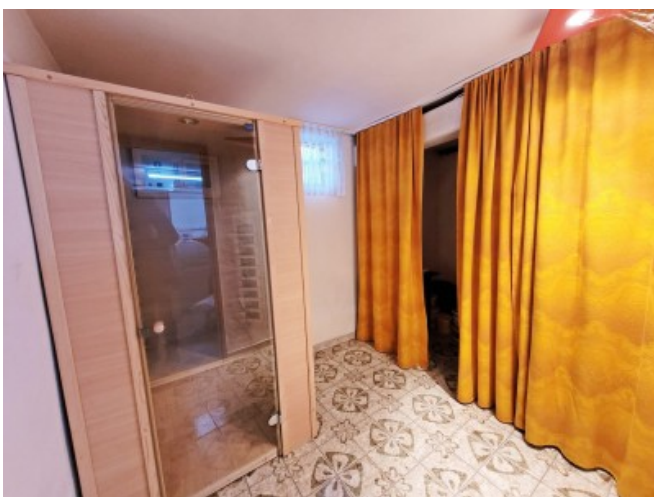


GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

