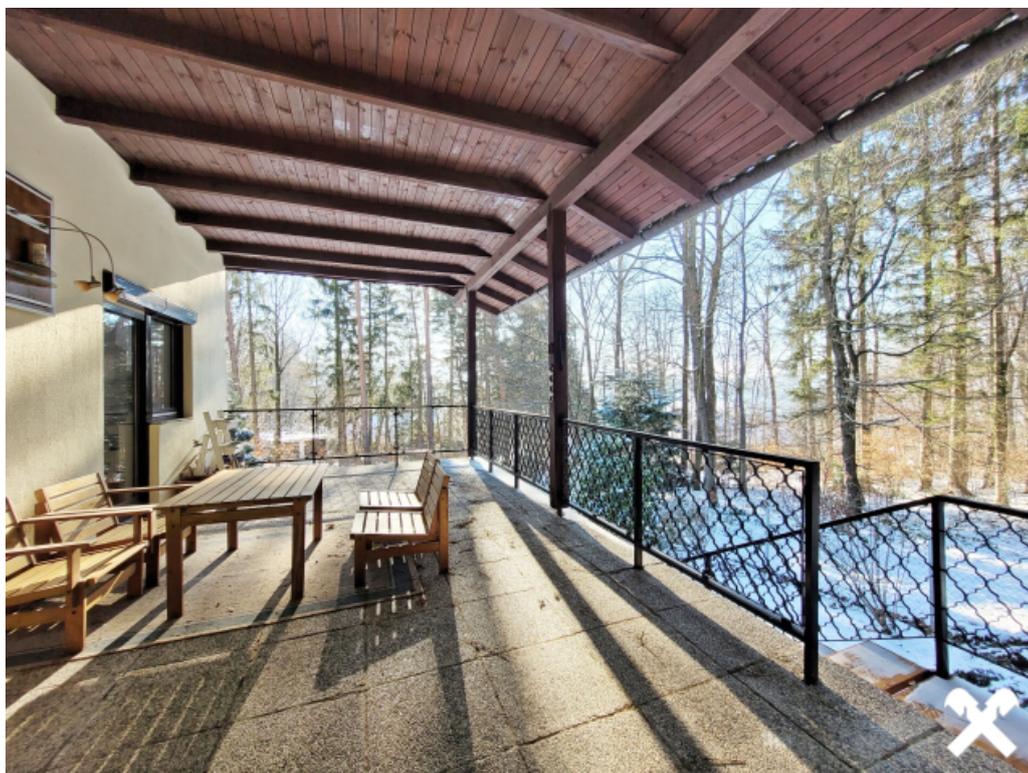




#0004003825

## Hänsel und Gretel - Wohnen im Wienerwald

3033 Steinhäusl



Purchase price: 388.000,00 €

Living Area: 118,73 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Anna Steuerer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> + ca. 25,90 m<sup>2</sup> Terrasse

zzgl. ca. 95,26 m<sup>2</sup> Keller + 24,50 m<sup>2</sup> Garage und ca. 94,98 m<sup>2</sup> Dachgeschoss (ausbaubar)

Gartenfläche lt. GB: ca. 728 m<sup>2</sup>

Detailinformationen:

Sofortbezug – BJ um 1980 lt. EA

Obergeschoss mit Grünblick:

ca. 119 m<sup>2</sup> zzgl. 26 m<sup>2</sup> Terrasse, zentral begehbare 4 Zimmer, Küche, Wohnsalon, ...

Untergeschoss – ca. 95 m<sup>2</sup> zzgl. Garage:

Sauna, Stüberl, Werkstatt, ...

Dachgeschoss – ca. 95 m<sup>2</sup> 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](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	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1980
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 119 sqm
Undeveloped Attic Area	ca. 95 sqm
Cellar Area	ca. 95 sqm
Terrace Area	ca. 26 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	274,40
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	2,90
fGEE Class	 <b>E</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	388.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	388.000,00 €
-----------------	--------------

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](#)

