



#0004003424

DER SOFORTBEZUG - Koffer auspacken, loswohnen

1220 Wien



Kaufpreis: 398.000,00 €

Wohnfläche: 47,48 m²

IHR BETREUER



Dominik Pail, MA
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
pail@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 25955





BESCHREIBUNG

DER SOFORTBEZUG - Koffer auspacken, loswohnen

Im Herzen von Essling
Nächst Seestadt und Nationalpark Donau-Auen
Kleines Neubauhaus - BJ 2020 - mit nur 6 Einheiten
Beste Infrastruktur in der Umgebung: Hofer, Penny, BILLA, Spar, ...

Nutzfläche:

Sonnige ca. 47,48 m² WNFI.
zzgl. ca. 12 m² Terrassen auf der Wohnebene
zzgl. ca. 47,35 m² Dachterrasse

Kaufpreis:

EUR 398.000,-
zzgl. KFZ-Stellplatz
zzgl. Mobiliar

Detailinformationen:

Stilvolle Innenarchitektur - die neuwertige Ausstattung überzeugt mit Qualität
Eichenparketten, Tischler-Einbauküche inkl. Essbereich, elektrische Raffstores, Luft-Wasser-
Wärme Pumpe (Fußbodenheizung), XL-Kellerabteil, ...
Im Dachgeschoss mit Lift - Dachterrasse nicht barrierefrei

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 Steuerer

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	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2020
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 47 m ²
Terrassenfläche	ca. 59 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	39,10
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,73
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	3

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet
Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum	Sonderausstattung	Barrierefrei, Fahrstuhl / Lift, Rolladen
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau



Maklerservice & Bewertung

Fußboden	Parkett	Bauart	Neubaustandard
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Wohnküche



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

Kaufpreis	398.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	398.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

