



#0004003424

DER SOFORTBEZUG - Koffer auspacken, loswohnen

1220 Wien



Purchase price: 398.000,00 €

Living Area: 47,48 m²

YOUR CUSTODIAN



Dominik Pail, MA
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
pail@raiffeisen-immobilien.at
[+43 676 8141 25955](tel:+43676814125955)





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2020
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 47 sqm
Terrace Area	ca. 59 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	3

FEATURES

View	Distant View	Area	Dwelling Area
Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room	Special configuration	Accessible, Elevator, Roller Shutter
Condition	First Use	Age	New Building
Floor	Parquet		



Construction

New construction
standard

Furnished

Fully furnished

Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Show, Bathroom
Window

Kitchen

Open Kitchen



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	398.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	398.000,00 €
-----------------	--------------

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](#)

