



#0004004293

## Villa Jahn

1180 Wien



Kaufpreis: 3.390.000,00 €

Nutzfläche: 465,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mag. Anna Steuerer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





## BESCHREIBUNG

### Villa Jahn

### Lage:

Das Mehrfamilienhaus in ruhiger und eleganter Lage im Gersthofer Cottage

Fußläufig bequem angebunden mit Tram, Bus und S-45

Beste Infrastruktur auf der nahegelegenen Gersthofer Straße: Spar, BILLA, BIPA, Hofer, ...

### Nutzfläche:

Grundstück lt. Grundbuch ca. 378 m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche ca. 465 m<sup>2</sup>

### Detailinformationen:

Zentral über das historische Stiegenhaus erschlossen - Lift von EG bis DG:

Top 1: ca. 195 m<sup>2</sup> in Beletage und Souterrain

Top 2: ca. 133 m<sup>2</sup> inkl. Wintergarten im 1. OG

Top 3: ca. 137 m<sup>2</sup> Penthouse zzgl. ca. 44 m<sup>2</sup> Dachterrasse

Gepflegtes Haus BJ um 1897 / 2016

100 % Bestandsfrei

### Kaufpreis:



EUR 3.390.000,-

Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1897 / 2016
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Gas, Etagenheizung: Gas

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 465 m <sup>2</sup>
Grundfläche	378,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 44 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 181 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	66,50
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,32
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Etagen	4
--------	---

### MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand
Sonderausstattung	Klimaanlage, Fahrstuhl / Lift	Zustand	Gut
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Fliese, Parkett, Stein	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert

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

Kaufpreis	3.390.000,00 €
-----------	----------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	3.390.000,00 €
-----------------	----------------

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

**NEBENKOSTEN**

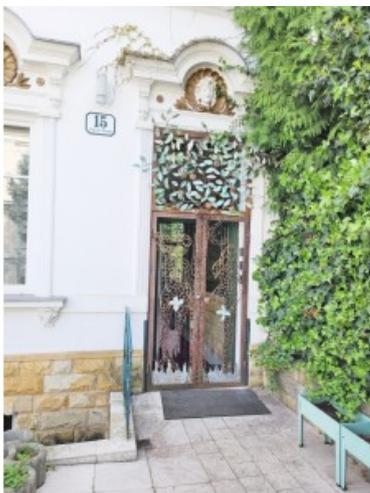
Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

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

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

