



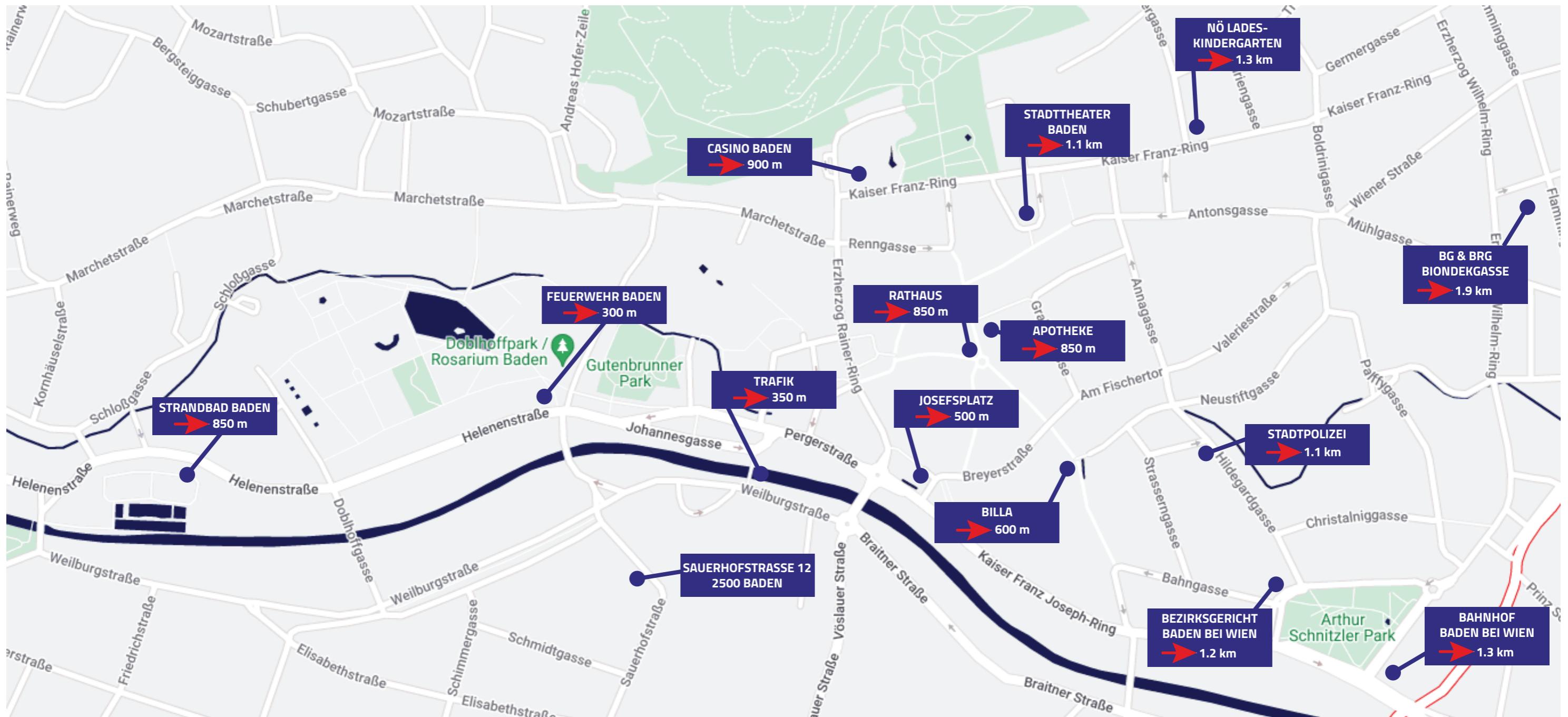
Sauerhofstraße 12 living spaces



PLECH & PLECH
IMMOBILIENKAHNDER

Sauerhofstraße 12, 2500 Baden

Lageplan



FREIZEIT

Thermalstrandbad Baden
Römertherme Baden
Casino Baden
Cinema Paradiso
Sport- und Veranstaltungshalle

BILDUNG / KINDERBETREUUNG

Privatkindergarten Max & Moritz
NÖ Landeskindergarten
Volksschule I
Volksschule Baden
BG & BRG Frauengasse
Bundeshandelsakademie
BG & BRG Biondekgasse

NAHVERSORGUNG

Postamt
Geldinstitut
BILLA
PENNY Markt
MERKUR Markt
SCS

VERKEHRSANBINDUNG

Badner Bahn (Station Baden Viadukt)
Baden bei Wien Bahnhof
Busverbindungen - 459, 466, 552, 556
Zugverbindungen - R, REX, S1, S2, S3, S4, S5
Autobahnbindung - A2 Baden

ÄRZTLICHE VERSORGUNG

Computertomographie Baden
Zahnarzt Praxis
Praktischer Arzt
Hautarzt
Apotheke
Facharzt für Chirurgie
Landesklinikum Baden

Liegenschaftsplan

Eigentumswohnungen	15
Neubauwohnungen	10
Altbauwohnungen	5
Parkplätze	15
Kleinkinderspielplatz	1



Preisliste



Altbau

TOP	Zimmer	Stockwerk	Wohnfläche	Balkon	Terrasse	Garten	Kaufpreis	Anleger
5	2	HP	49,19m ²	-	-	34,92m ²	EUR 245.000,-	EUR 222.727,-
6	2	HP	61,82m ²	-	-	58,37m ²	EUR 330.000,-	EUR 300.000,-
7	2	HP	47,95m ²	-	13,32m ²	-	EUR 245.000,-	EUR 222.727,-
12	2	DG	53,20m ²	-	-	54,78m ²	EUR 295.000,-	EUR 268.181,-
13	2	DG	74,58m ²	-	-	73,55m ²	EUR 420.000,-	EUR 381.818,-

Neubau

TOP	Zimmer	Stockwerk	Wohnfläche	Balkon	Terrasse	Garten	Eigennutzer	Anleger
1	2	EG	45,43m ²	-	16,91m ²	56,97m ²	EUR 280.000,-	EUR 254.545,-
2	2	EG	48,05m ²	-	35,51m ²	129,95m ²	EUR 310.000,-	EUR 281.818,-
3	2	EG	51,47m ²	-	20,44m ²	108,11m ²	EUR 330.000,-	EUR 300.000,-
4	2	EG	47,50m ²	-	12,69m ²	35,89m ²	EUR 288.000,-	EUR 261.818,-
8	2	1. OG	45,43m ²	-	8,36m ²	34m ²	EUR 280.000,-	EUR 254.545,-
9	2	1. OG	48,05m ²	9,17m ²	-	-	EUR 298.000,-	EUR 270.909,-
10	2	1. OG	51,47m ²	9,12m ²	-	-	EUR 320.000,-	EUR 290.909,-
11	2	1. OG	47,50m ²	-	-	36,07m ²	EUR 295.000,-	EUR 268.181,-
14	3	DG	78,49m ²	-	5,76m ²	-	EUR 495.000,-	EUR 450.000,-
15	3	DG	80,26m ²	-	5,76m ²	-	EUR 498.500,-	EUR 453.182,-

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer. Anlegerpreise zzgl. 20% USt.

Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6
Auszgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	Wohnhausanlage Sauerhofstraße 12, 2500 Baden		
Gebäude(-teil)	Neubau 2021	Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Sauerhofstraße 12	Katastralgemeinde	Rauenstein
PLZ/Ort	2500 Baden	KG-Nr.	4025
Grundstücksnr.	58/1	Seehöhe	228 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Warmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ vorgegebenen Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

fEEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB ren.) und einen nicht erneuerbaren (PEB n.ren.) Anteil auf.

CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Datenblatt GEQ Wohnhausanlage Sauerhofstraße 12, 2500 Baden

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien Ergebnisse bezogen auf Baden

HWB_{Sk} 29 f_{GEE} 0,82

Gebäudedaten - Neubau - Planung 1	Brutto-Grundfläche BGF	789 m ²	Wohnungsanzahl	15
	Konditioniertes Brutto-Volumen	2.517 m ³	charakteristische Länge l _C	2,22 m
	Gebäudehüllfläche A _B	1.134 m ²	Kompaktheit A _B / V _B	0,45 m ⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten: koup Architekten ZT GmbH, 2020 10 19, Plannr. 03.003 V01

Bauphysikalische Daten: Clemens Häusler - bauphysik, 2020 10 26

Haustechnik Daten: Clemens Häusler - bauphysik, 2020 10 26

Ergebnisse Standortklima (Baden)

Transmissionswärmeverluste Q _T	31.268 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	20.676 kWh/a
Solare Wärmegewinne η x Q _S	14.367 kWh/a
Innere Wärmegewinne η x Q _i	mittelschwere Bauweise
Heizwärmebedarf Q _H	23.218 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T	31.427 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	20.793 kWh/a
Solare Wärmegewinne η x Q _S	14.104 kWh/a
Innere Wärmegewinne η x Q _i	14.030 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H	23.645 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung: Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)

Warmwasser: Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)

Lüftung: Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Un konditionierte Gebäudeflächen vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

Anmerkung:

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.



TOP 1

Kaufpreis Eigennutzer: EUR 280.000,-

Kaufpreis Anleger: EUR 254.545,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.

Raumaufteilung

Vorraum	3,36m ²
Abstellraum	1,72m ²
Wohnzimmer	21,36m ²
Schlafzimmer	11,43m ²
Badezimmer	5,59m ²
WC	1,97m ²
Terrasse	16,91m ²
Garten	56,91m ²



Lageplan





Raumaufteilung

Vorraum	5,89m ²
Abstellraum	2,05m ²
Wohnzimmer	21,84m ²
Schlafzimmer	10,52m ²
Badezimmer	6,35m ²
WC	1,40m ²
Terrasse	35,51m ²
Garten	129,95m ²

Lageplan



Kaufpreis Eigennutzer: EUR 310.000,-

Kaufpreis Anleger: EUR 281.818,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.



Raumaufteilung

Vorraum	4,50m ²
Abstellraum	2,07m ²
Wohküche	27,05m ²
Schlafzimmer	11,48m ²
Badezimmer	4,52m ²
WC	1,85m ²
Terrasse	20,44m ²
Garten	108,11m ²

Lageplan



Kaufpreis Eigennutzer: EUR 330.000,-

Kaufpreis Anleger: EUR 300.000,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.



TOP 4



Raumaufteilung

Vorraum	7,83m ²
Wohnküche	22,72m ²
Schlafzimmer	11,28m ²
Badezimmer	3,92m ²
WC	1,75m ²
Terrasse	12,69m ²
Garten	35,89m ²

Lageplan



Kaufpreis Eigennutzer: EUR 288.000,-

Kaufpreis Anleger: EUR 261.818,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.

TOP 05 | Erdgeschoss | Altbau
Wohnfläche 46,19m² | 2 Zimmer



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER
Sauerhofstraße 12, 2500 Baden



TOP 5



Raumaufteilung

Vorraum	3,01m ²
Abstellraum	1,96m ²
Wohnküche	24,79m ²
Schlafzimmer	11,03m ²
Badezimmer	5,40m ²
Garten	34,92m ²

Lageplan



Kaufpreis Eigennutzer: EUR 245.000,-

Kaufpreis Anleger: EUR 222.727,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.



TOP 6



Raumaufteilung

Vorraum	6,75m ²
Abstellraum	2,44m ²
Wohnküche	33,64m ²
Schlafzimmer	11,99m ²
Badezimmer	5,60m ²
WC	1,40m ²
Garten	58,37m ²

Lageplan



Kaufpreis Eigennutzer: EUR 330.000,-
Kaufpreis Anleger: EUR 300.000,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.



TOP 7

Kaufpreis Eigennutzer: EUR 245.000,-

Kaufpreis Anleger: EUR 222.727,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.

Raumaufteilung

Vorraum	8,23m ²
Abstellraum	1,40m ²
Wohnküche	19,15m ²
Schlafzimmer	10,95m ²
Badezimmer	5,10m ²
WC	1,32m ²
Terrasse	13,32m ²



Lageplan





TOP 8

Kaufpreis Eigennutzer: EUR 280.000,-

Kaufpreis Anleger: EUR 254.545,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.

Raumaufteilung

Vorraum	3,36m ²
Abstellraum	1,72m ²
Wohnküche	21,36m ²
Schlafzimmer	11,43m ²
Badezimmer	5,59m ²
WC	1,97m ²
Balkon	9,17m ²



Lageplan





TOP 9

Kaufpreis Eigennutzer: EUR 298.000,-

Kaufpreis Anleger: EUR 270.909,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.

Raumaufteilung

Vorraum	5,89m ²
Abstellraum	2,95m ²
Wohnküche	21,84m ²
Schlafzimmer	10,52m ²
Badezimmer	6,35m ²
WC	1,40m ²
Balkon	9,17m ²



Lageplan





TOP 10

Kaufpreis Eigennutzer: EUR 320.000,-

Kaufpreis Anleger: EUR 290.909,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.

Raumaufteilung

Vorraum	4,50m ²
Abstellraum	2,07m ²
Wohnküche	27,05m ²
Schlafzimmer	11,48m ²
Badezimmer	4,52m ²
WC	1,85m ²
Balkon	9,12m ²



Lageplan





TOP II

Kaufpreis Eigennutzer: EUR 295.000,-

Kaufpreis Anleger: EUR 268.182,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.

Raumaufteilung

Vorraum	7,83m ²
Wohnküche	22,72m ²
Schlafzimmer	11,28m ²
Badezimmer	3,92m ²
WC	1,75m ²
Garten	36,07m ²



Lageplan





Raumaufteilung

Vorraum	2,95m ²
Wohnküche	20,61m ²
Schlafzimmer	13,60m ²
Badezimmer	6,26m ²
WC	1,45m ²
Rohdachboden	26,29m ²
Garten	54,78m ²



Lageplan



Kaufpreis Eigennutzer: EUR 295.000,-

Kaufpreis Anleger: EUR 268.182,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.



TOP 13



Raumaufteilung

Vorraum	3,81m ²
Abstellraum	1,68m ²
Wohnküche	42,44m ²
Schlafzimmer	12,36m ²
Badezimmer	11,89m ²
WC	1,84m ²
Rohdachboden	41,12m ²
Garten	73,55m ²

Lageplan



Kaufpreis Eigennutzer: EUR 420.000,-

Kaufpreis Anleger: EUR 381.818,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.



Raumaufteilung

Vorraum	8,77m ²
Abstellraum	2,20m ²
Wohnküche	33,26m ²
Schlafzimmer	12,11m ²
Schlafzimmer	14,05m ²
Badezimmer	6,18m ²
WC	1,92m ²
Terrasse	5,76m ²



Lageplan



Kaufpreis Eigennutzer: EUR 495.000,-

Kaufpreis Anleger: EUR 450.000,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.



Raumaufteilung

Vorraum	10,50m ²
Abstellraum	2,23m ²
Wohnküche	32,16m ²
Schlafzimmer	13,40m ²
Schlafzimmer	10,81m ²
Badezimmer	9,44m ²
WC	1,76m ²
Terrasse	5,76m ²

Lageplan



Kaufpreis Eigennutzer: EUR 498.500,-

Kaufpreis Anleger: EUR 453.182,- zzgl. 20% USt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.



IHR ANSPRECHPARTNER

HERR GEORG ZOLTAN, MSc
PLECH & PLECH IMMOBILIENTREUHÄNDER GMBH

GRABEN 29A/TRATTNERHOF 2
1010 WIEN

MOBIL	+43 676 88 03 03 01
BÜRO	+43 1 533 80 13
EMAIL	georg.zoltan@plech.at

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung zum Verkäufer.