



WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

WWW.IMMOWEISS.LU

info@immoweiss.lu

T. 99 83 61



EXPOSÉ

Haus in Vianden

5, Rue Braetschette

L-9406 Vianden

IMMOBILIENART

Haus

VERKAUFSPREIS

698.000 €

ADRESSE

**5, Rue Braetschette
L-9406 Vianden**

KATASTERNUMMER

260/1166

WOHNFLÄCHE

140m²

GRUNDSTÜCK

360m²

BAUJAHR

1963

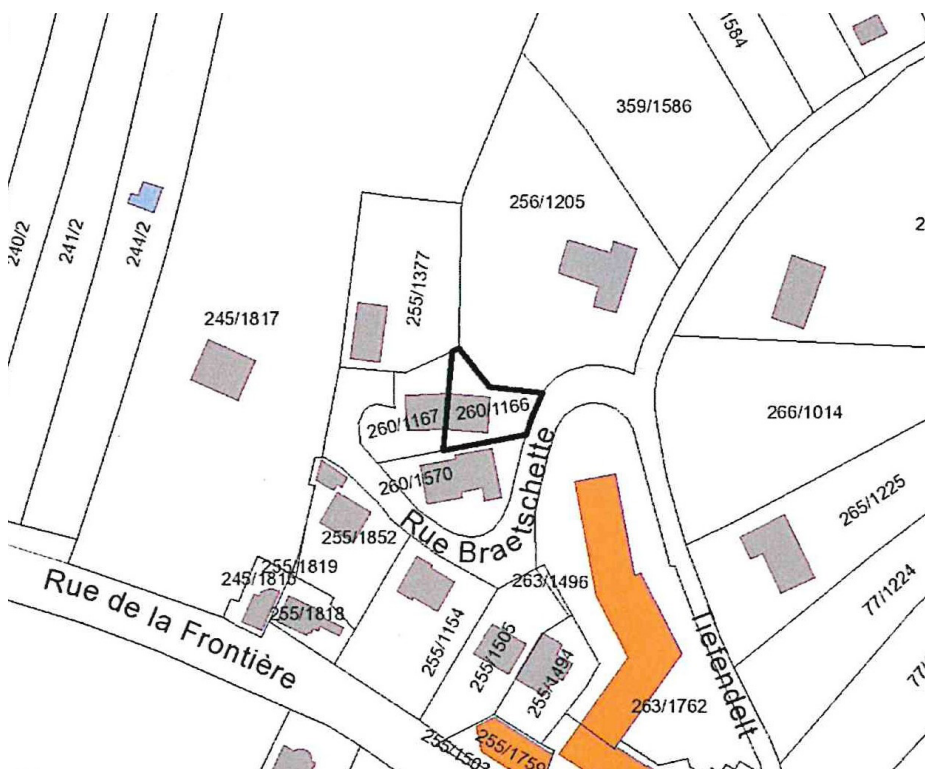
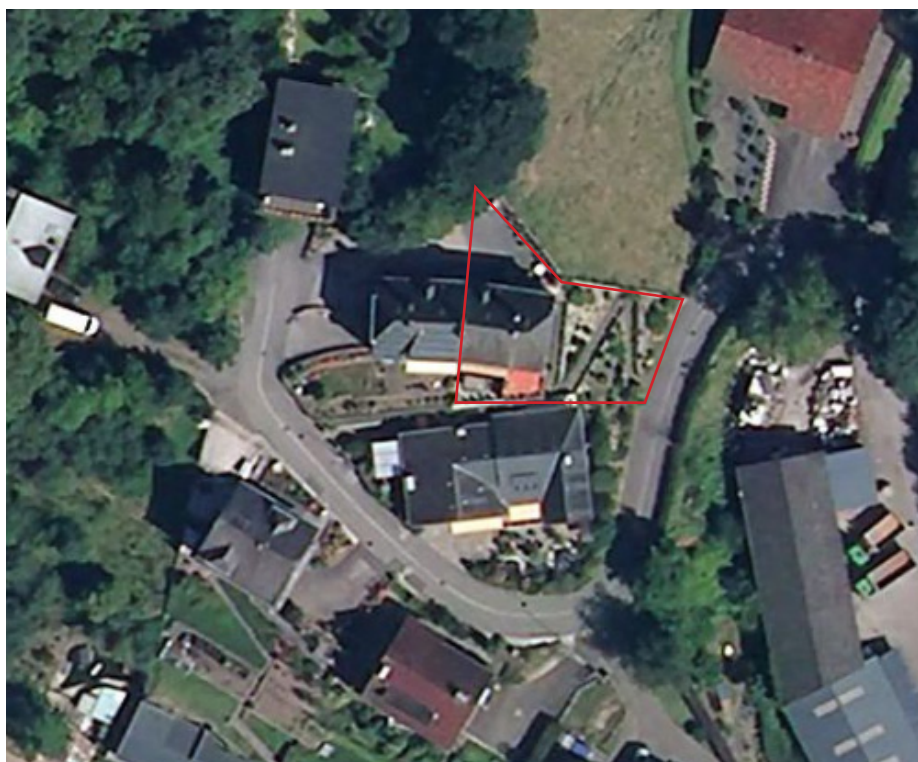
SCHLAFZIMMER

3

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

Garage mit Zugang zur Terrasse, eine weitere Garage, zwei Außenstellplätze sowie mehrere Kellerräume.

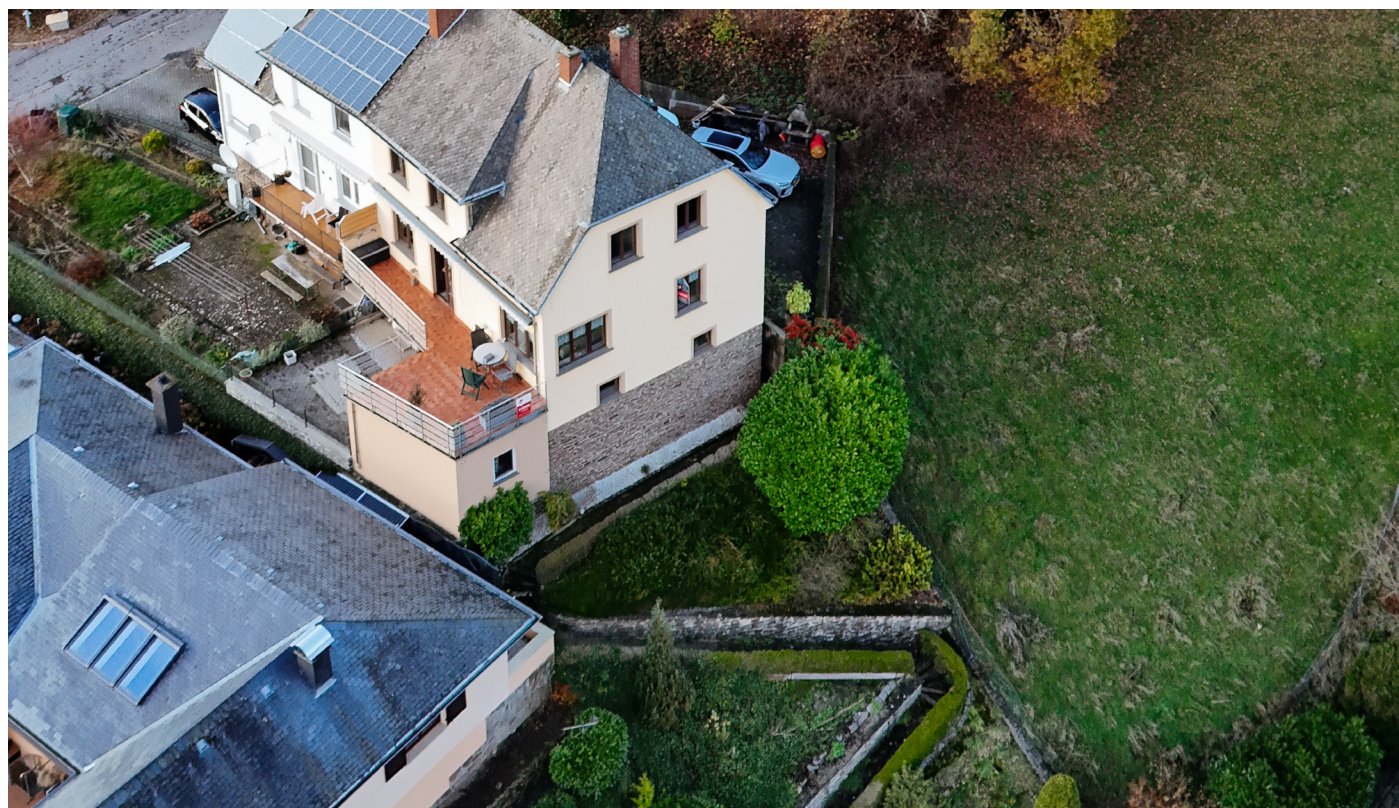
CPE



Alle Angaben in dieser Anzeige erfolgen ohne Gewähr und vorbehaltlich etwaiger Irrtümer oder Änderungen. Die Agentur übernimmt keine Haftung für eventuelle Ungenauigkeiten.



Außenfoto – Vorderansicht



Außenfoto – Garten



Innenfotos – Küche



Innenfotos – Wohnzimmer



Innenfotos – Schlafzimmer



Innenfotos – Badezimmer

NOTARKOSTEN

Der Erwerb einer Immobilie unterliegt einer Grunderwerbssteuer von 12,5 %, die unter bestimmten Bedingungen auf 3 % reduziert werden kann.

STEUERN UND ABGABEN

Die Grunderwerbs- und Eintragssteuer beträgt 7 % des Kaufpreises (6 % + 1 %).

STEUERGUTSCHRIFT – „BÉLLEGEN AKT“

Für einen Hauptwohnsitz ist ein Steuerfreibetrag von bis zu 40.000 € pro Käufer (also 80.000 € für ein Paar) möglich. Mindestens 100 € bleiben jedoch fällig. Der Käufer muss die Immobilie mindestens 2 Jahre selbst bewohnen.

RESTSCHULDVERSICHERUNG

Oft vom Kreditgeber verlangt, deckt sie den verbleibenden Kapitalbetrag im Todesfall des Darlehensnehmers ab.

NOTARKOSTEN

- Verschiedene Ausgaben: vom Notar verauslagte Kosten (Katasterunterlagen, Hausverwalter, etc.)
- Honorar: ca. 1 % des Kaufpreises. der Unterzeichnung der notariellen Urkunde geleistet, innerhalb von 4 Monaten nach dem Vorvertrag.

HYPOTHEKENKOSTEN

Von der Bank verlangt, decken sie die notarielle Beurkundung und die Eintragung der Grundschuld ab. Bei einem Wiederverkauf vor Ablauf des Darlehens fallen zusätzlich Löschungsgebühren an.

WEISS & KRATZER

Schützen, beraten, begleiten – das ist unser Versprechen bei Assurances Weiss & Kratzer.



foyer.lu

WOHN- & ALLTAGSVERSICHERUNG

Mit unseren maßgeschneiderten Lösungen schützen Sie Ihr Zuhause im Alltag ganz einfach. Dank unserer Mozaik-Formel kombinieren Sie unverzichtbare Garantien, praktische Optionen und individuelle Module für einen Versicherungsschutz, der perfekt zu Ihnen passt.

RESTSCHULDVERSICHERUNG

Die temporäre Restschuldversicherung mit Fokus auf Investitionen deckt Immobilienkredite und langfristige Investitionen ab, die zum Kauf oder Bau von Wohn- oder Geschäftsräumen aufgenommen werden.



CONCEPTIO

Bei Conceptio begleiten Sie unsere Innenraumdesigner bei jedem Schritt Ihres Projekts.



conceptio.lu

FÜR EIN MASSGESCHNEIDERTES INTERIEUR

Ob es darum geht, Räume neu zu gestalten, eine Küche zu modernisieren, ein Badezimmer neu zu planen oder einen freien Bereich zu nutzen – wir sind da, um Sie zu begleiten, zu inspirieren und Ihre Wünsche Wirklichkeit werden zu lassen.

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

- Persönlicher Termin
- Maßaufnahme
- 3D-Projekt
- Elektroplan
- Auswahl von Farben, Materialien und Möbeln
- Koordination und Überwachung der Arbeiten



WEISS & FABER IMMOBILIÈRE

Seit über 30 Jahren stellt Weiss & Faber Immobilière seine Expertise in den Dienst Ihrer Projekte. Zuhören, persönliche Beratung und umfassende Begleitung – alles wird dafür getan, dass Sie sich vom ersten Tag an in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen.

Die Entwicklung der Familiensituation, berufliche Veränderungen oder die Anforderungen des Alters – die Gründe für den Verkauf Ihres Hauses sind ebenso vielfältig wie der Verkauf selbst.

Schließlich ist Ihre eigene Immobilie in der Regel Ihr wertvollster materieller Besitz und oft mit vielen emotionalen Erinnerungen verbunden.

Überlassen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie nichts dem Zufall und vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung!

Weiss & Faber Immobilière steht für

- Erfahrung als Familienunternehmen seit 1991
- Kundennähe – Niederlassungen in Diekirch, Marnach, Weiswampach und Sankt Vith
- ein kompetentes Team aus Immobilienmaklern, Innenarchitekten und qualifizierten Versicherungsmaklern



immoweiss.lu

UNSERE LEISTUNGEN FÜR KÄUFER

Bei Weiss & Faber Immobilière begleiten wir jeden Käufer mit Transparenz, Sorgfalt und Einfühlungsvermögen – für einen sorgenfreien Immobilienkauf.



BREITES IMMOBILIENANGEBOT

Greifen Sie auf ein vielfältiges Portfolio zu, das Immobilien in verschiedenen Preisklassen umfasst, um alle Bedürfnisse und Budgets zu erfüllen.



MASSGESCHNEIDERTE VERSICHERUNG

Erstellung eines auf Ihre spezifischen Bedürfnisse zugeschnittenen Versicherungsangebots (auf Anfrage erhältlich).



TRANSPARENT UND FAIRE VERHANDLUNGEN

Wir führen ehrliche und offene Verhandlungen mit den Verkäufern, um faire Transaktionen zu gewährleisten.



GENAU UND OBJEKTIVE BEWERTUNG

Unsere erfahrenen Experten liefern Ihnen eine objektive und detaillierte Bewertung jeder Immobilie.



INDIVIDUELLE BESICHTIGUNGEN

Genießen Sie maßgeschneiderte Privatbesichtigungen, die sich nach Ihrem Zeitplan richten und unserer Philosophie folgen: „Qualität geht vor Quantität“.



UMFASSENDE BEGLEITUNG

Wir übernehmen alle administrativen und rechtlichen Formalitäten und begleiten Sie von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe.