

**Beste Innenhoflage | Freundliche 2 Zimmer Wohnung mit
Terrasse | Optionale Garage**



Objektnummer: 37730

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kudlichgasse 48-50
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,87 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 45,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	179.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

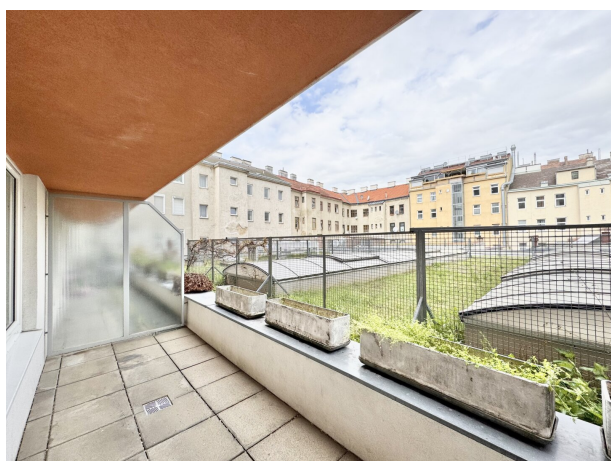


DI Constantin Mayer

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

T +43 1 890 95 35
H +43 676 660 78 29

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









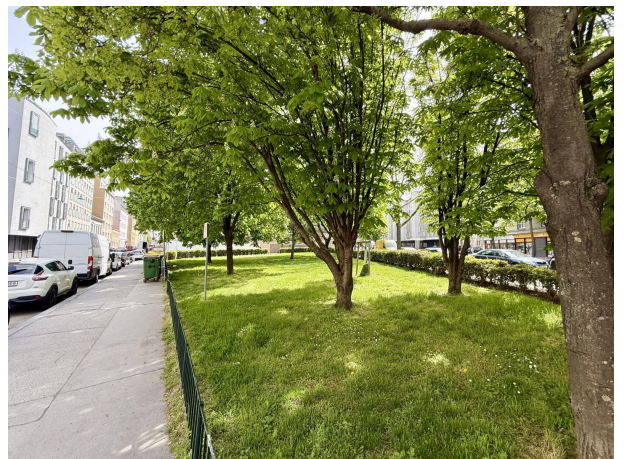




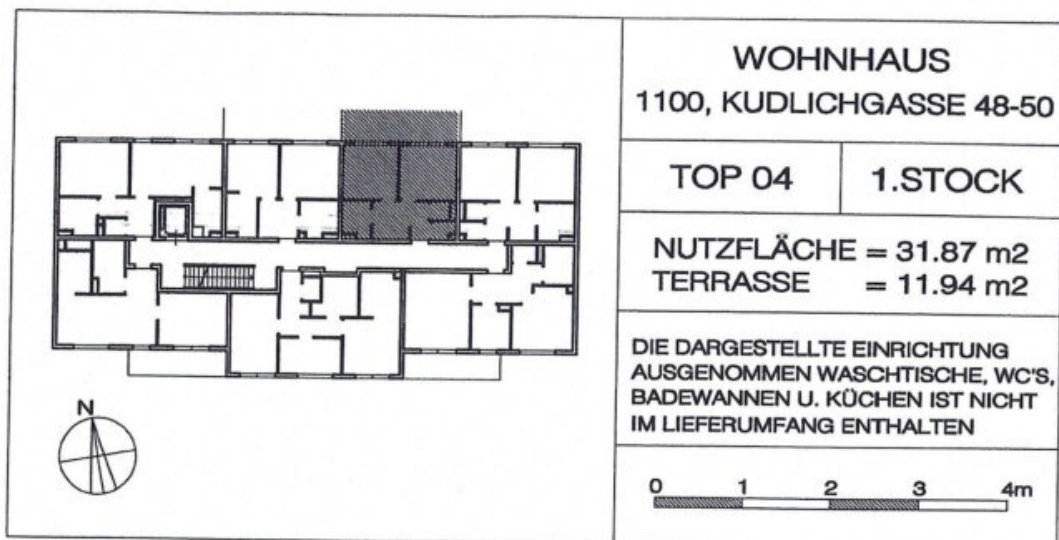




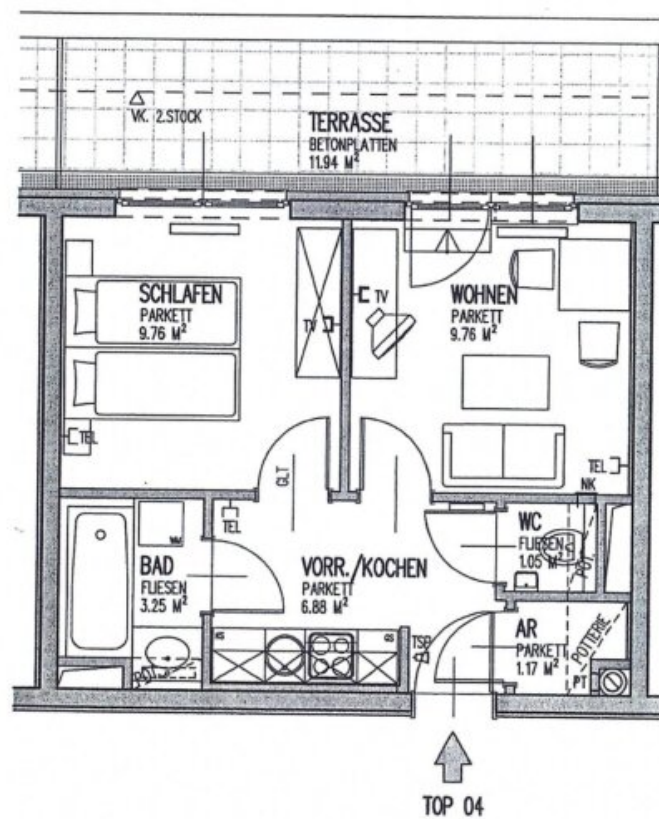




19. JAN 2004



WIEN, JÄNNER 2004



Objektbeschreibung

1100 Wien | Kudlichgasse - Wohnen am Puls der Zeit

PROJEKTDATEN:

- 45 Wohneinheiten
- gepflegte Neubau-Wohnhausanlage BJ 2004
- die meisten Wohnungen verfügen über Balkone, Terrassen oder Loggien
- Gemeinschaftsdachterrasse mit Wien-Rundumblick
- Massivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
- Hauseigene Tiefgarage auf 2 Parkebenen mit 57 PKW Stellplätzen
- Spar-Supermarkt direkt im Haus
- zum verkauf stehen bestandsfreie, befristet und unbefristet vermietete Wohneinheiten

KONDITIONEN:

Kaufpreise ab: € 149.000,--

Kaufpreis Garagenplatz (optional zu erwerben) : € 18.000,--

Lassen Sie sich gerne zu dem Projekt und den verfügbaren Wohnungen noch heute beraten!

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

- Kaufvertragsserrichtung: Ist an **RA Dr. Rainer Brinskele, LL.M.** gebunden: 1,5% des

Kaufpreises für die Vertragserrichtung zzgl. 20% USt. (inkl. Kosten für die treuhändige Abwicklung des Kaufvertrags und für eine allfällige Fremdfinanzierung) zzgl. Notarkosten, zzgl. Barauslagenpaschale i.d.H.v. € 250,- zzgl. 20% USt.

- Grundbucheintragungsgebühr: bis zu 1,1 % des Kaufpreises
- Pfandrechteintragungsgebühr: bis zu 1,2% der Pfandsumme
- Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Zum Verkauf gelangt diese helle, freundliche **2 Zimmer Wohnung** mit **separater Einbauküche** im **1. Liftstock** einer **Neubau**-Wohnhausanlage (BJ 2004).

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
- vollwertige separate Einbauküche

- Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und WM-Anschluss
- separates WC
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Terrasse in den begrünten Innenhof
- 1. Liftstock
- Nordseitige Ausrichtung
- Kellerabteil
- eine Waschküche steht im Haus zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Konditionen:

Kaufpreis: **€ 179.000,00**

Beziehbar ab: **sofort**

Optional kann in der hauseigenen Tiefgarage ein **PKW-Stellplatz für € 18.000,00** erworben werden

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <225m

Klinik <625m
Krankenhaus <2.225m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <250m
Universität <475m
Höhere Schule <2.375m

Nahversorgung

Supermarkt <25m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <425m
Polizei <800m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <300m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap