

**Nähe U1 | Klimatisierte Dachgeschosswohnung mit tollem
Wienblick | Tiefgarage**



Objektnummer: 38201

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kudlichgasse 48-50
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,61 m ²
Nutzfläche:	57,37 m ²
Gesamtfläche:	53,61 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 45,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	112,64 €
USt.:	11,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



André Kostadinov

360lage eins GmbH













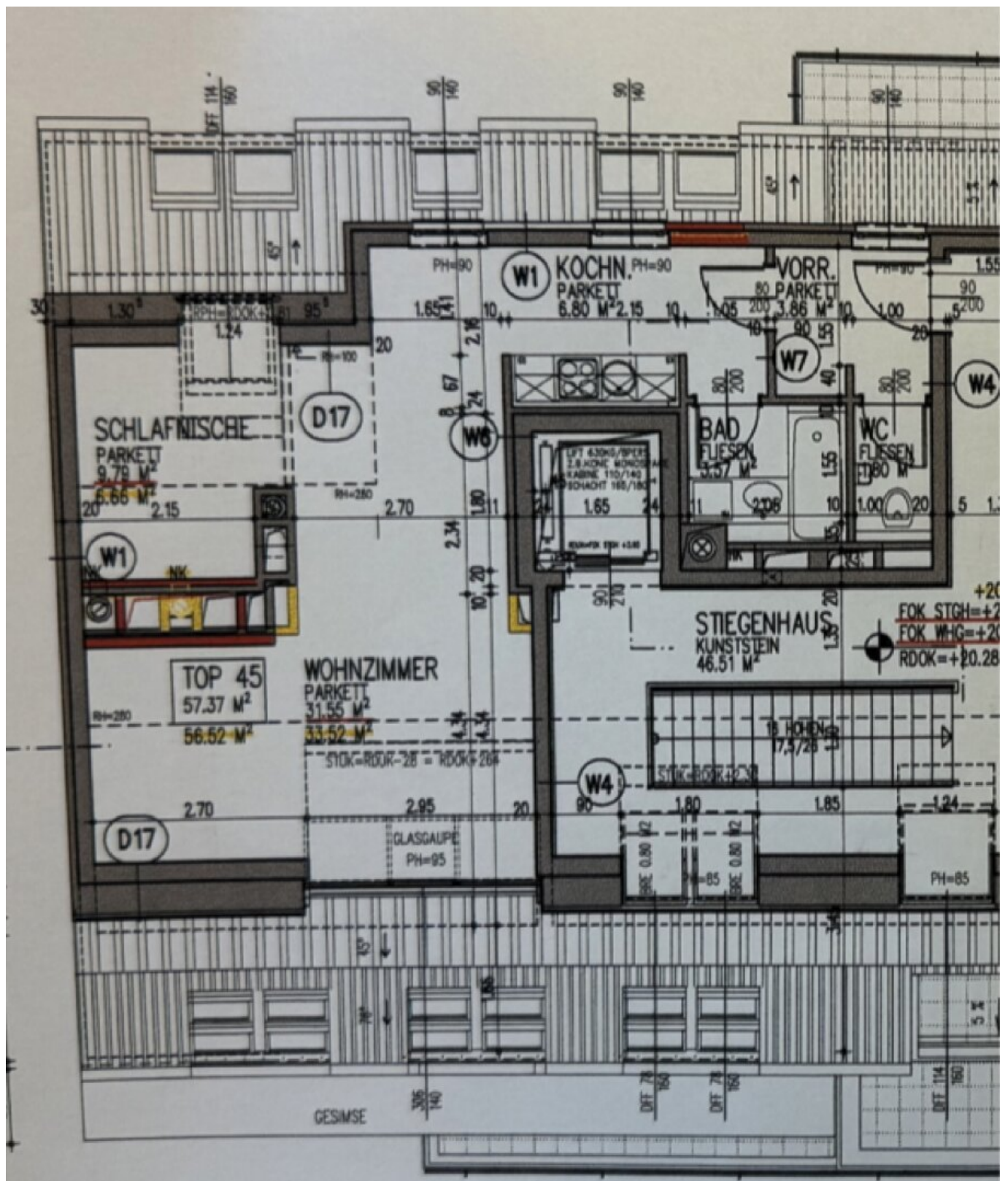












Objektbeschreibung

1100 Wien | Kudlichgasse - Wohnen am Puls der Zeit

PROJEKTDATEN:

- 45 Wohneinheiten
- gepflegte Neubau-Wohnhausanlage BJ 2003
- 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 : € 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
- Pfandrechtseintragungsgebühr: bis zu 1,2% der Pfandsumme
- Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

*Die kaufende(n) Partei(n) zahlt im Erfolgsfall an die **Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien**, 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. Der Makler erklärt, **im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig** zu sein.*

Zum Verkauf gelangt diese helle, freundliche **Dachgeschosswohnung** mit **separater Einbauküche** im 2. **Dachgeschoss** (entspricht dem 7. Liftstock) einer **Neubau**-Wohnhausanlage (BJ 2003). Die Wohnung verfügt über einen tollen Fernblick mit Sicht über fast ganz Wien.

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum

- vollwertige separate Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und WM-Anschluss
- separates WC
- Schlafnische
- Wohnzimmer
- Klimaanlage
- 2. Dachgeschoss (entspricht dem 7. Liftstock)
- durchgestecktes Layout mit Nord-/Südausrichtung
- Kellerabteil
- eine Waschküche steht im Haus zur Mitbenutzung zur Verfügung.
- auf dem Dach der Liegenschaft befindet sich eine Terrasse mit Wien Rundumblick zur Mitbenützung

Konditionen:

Kaufpreis: **€ 239.000,--**

Kaufpreis für einen **PKW-Stellplatz € 18.000,--** in der hauseigenen Tiefgarage mit zwei **Parkebenen.**

Beziehbar ab: **sofort**

Die kaufende(n) Partei(n) zahlt im Erfolgsfall an die Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt10/20a, 1010 Wien, eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provisioner rechnet 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 Eintrittsrechtes). 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. Der Makler erklärt, im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig zu sein. Das Immobilienmaklerunternehmen weist auf das wirtschaftliche und/oder familiäre Naheverhältnis zwischen ihm und dem/der Abgeber(in) hin.

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