

2 Zimmer Wohnung mit bestem Grundriss



Wohnküche

Objektnummer: 1751/231

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,10 m ²
Nutzfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	1.000,00 €
Kaltmiete (netto)	765,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Betriebskosten:	235,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG





AUTHENTIC REAL ESTATE

IMMO JOURNEY

powered by AUTHENTIC Real Estate

Datenblatt statt Kuchengift!

Individuelle Käuferschutz

Altbau Käuferberatung

100% kostenfreie Immobilienbewertung

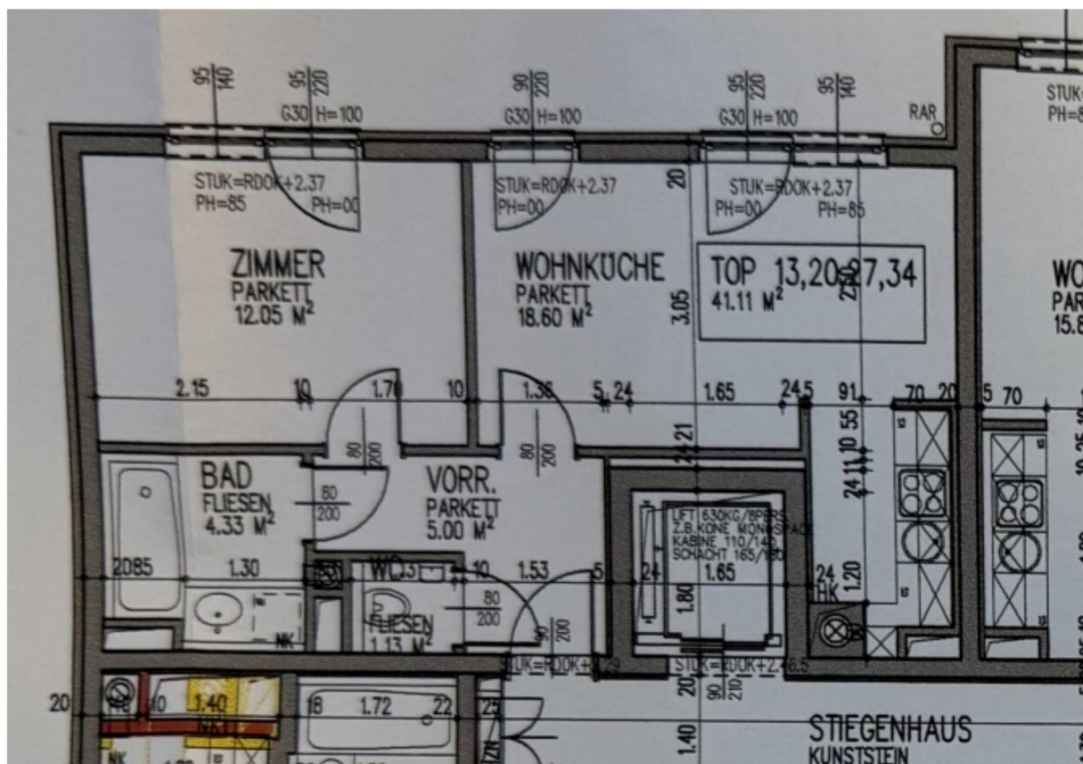
2021 kostenlos Immobilien bewertet!


Martin Riegler BA
 Immobilienberater
 Experte in Immobilienbewertung
 +43 664 2142 442
 martin.riegler@authentic-realestate.at
 www.authentic-realestate.at

Instagram Facebook LinkedIn Twitter

>>>

AUTHEN7IC
REAL ESTATE



MA 37 – Baupolizei
 Die Gebührenschild
 gem. § 14 in Verb. m. § 3 Abs. 2
 Gebührengesetz 1957 in der Höhe
 von EUR 7,20 wurde
 entrichtet
 bekanntgegeben, siehe Akt
 Wien, 29. JAN. 2004
 U.: 

AUSWECHSLUNG DER WOHNHAUSANLAGE

MIT EINEM
 LEBENSMITTELMARKT
 WARENHANDELS-AG

1100 WIEN, KUDLICHGASSE 48-50
 Ger. Bez. WIEN; KG. FAVORITEN, Gst. 1310, EZ 906

Magistrat der Stadt Wien
 BEHORDE: **Magistratsabteilung 37**
Baupolizei
 Hierauf bezieht sich der Bescheid MA 3740
Kudlichgasse 48-50/236/04

Wien, 09. MRZ. 2004
 Für den Abteilungsleiter:

 Dipl.-Ing. Lonek

Grundeigentümer:
ANTON SCHRAMME
 geb.: 26.07.1934
 in Vollmacht: Ing. Niklas Müller-Hartburg



BAUWERBER:

**SÜBA BAU UND
 BAUFÜHRUNG**
 GMBH
 1140 WIEN, FLORIANIGASSE 15/6
 Tel. 01/585 10, Fax 01/585 29 29

PLANVERFASSER:



BAUFÜHRER:



AUSWECHSLUNGSPLAN

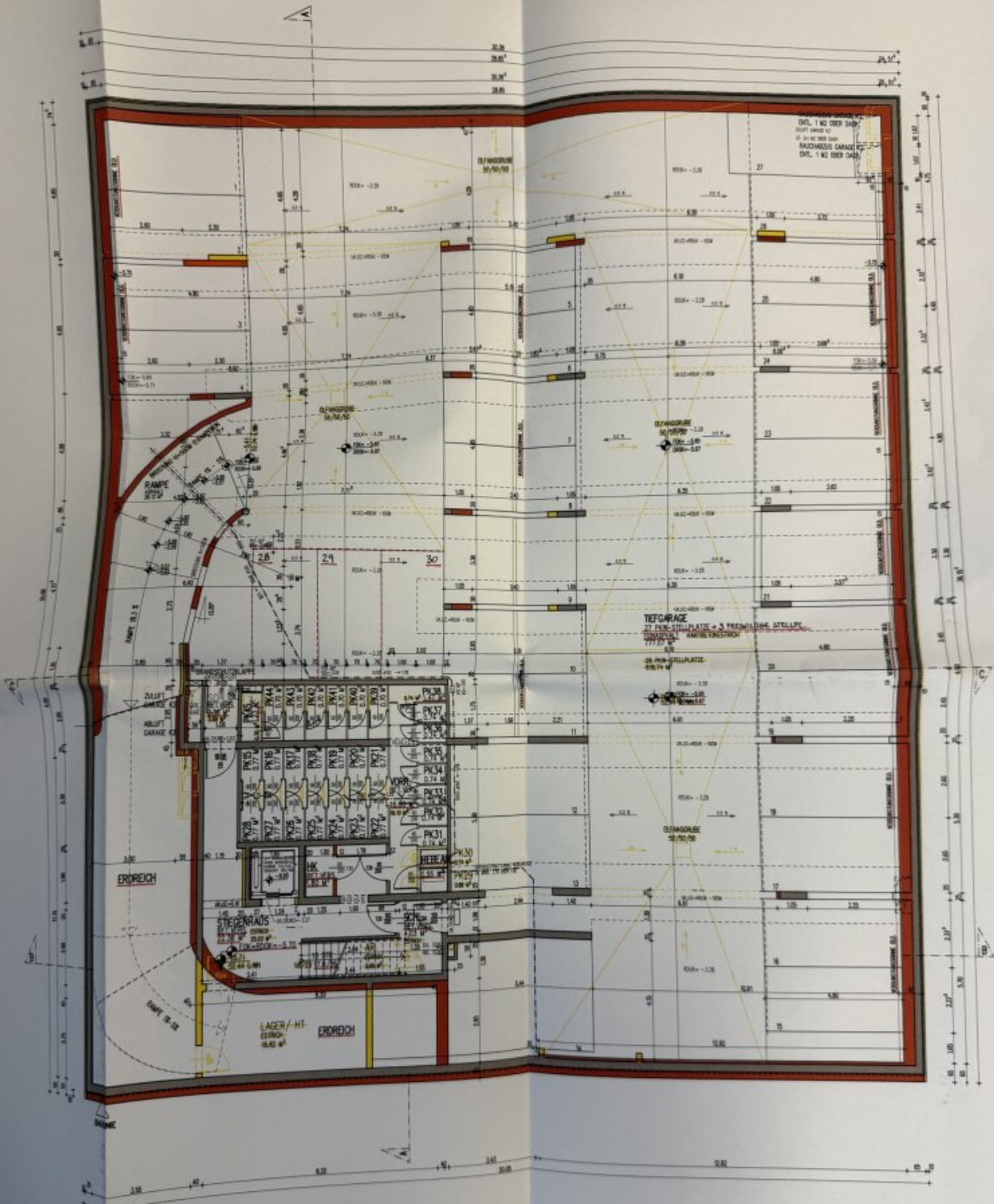
A	B	C
D	E	F

GRUNDRISSE LAGEPLAN

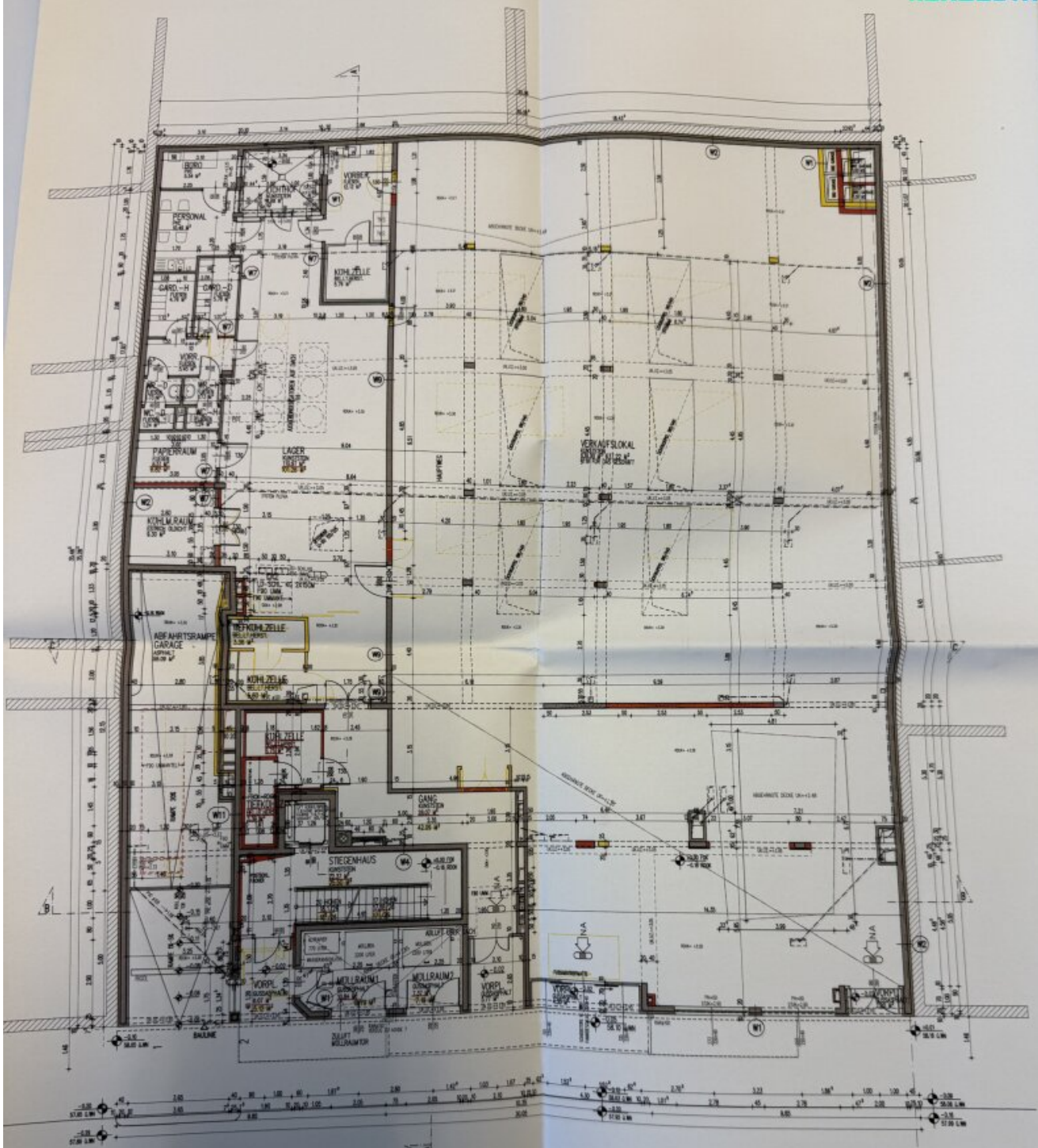
PROJ./PLANNR. 0316/801	DATUM DEZ. 2003	GEZ./PLOT K/A_801	MASSTAB 1:100/1:500	PLANGROSSE 1.72 M2	FREIGABE
---------------------------	--------------------	----------------------	------------------------	-----------------------	----------



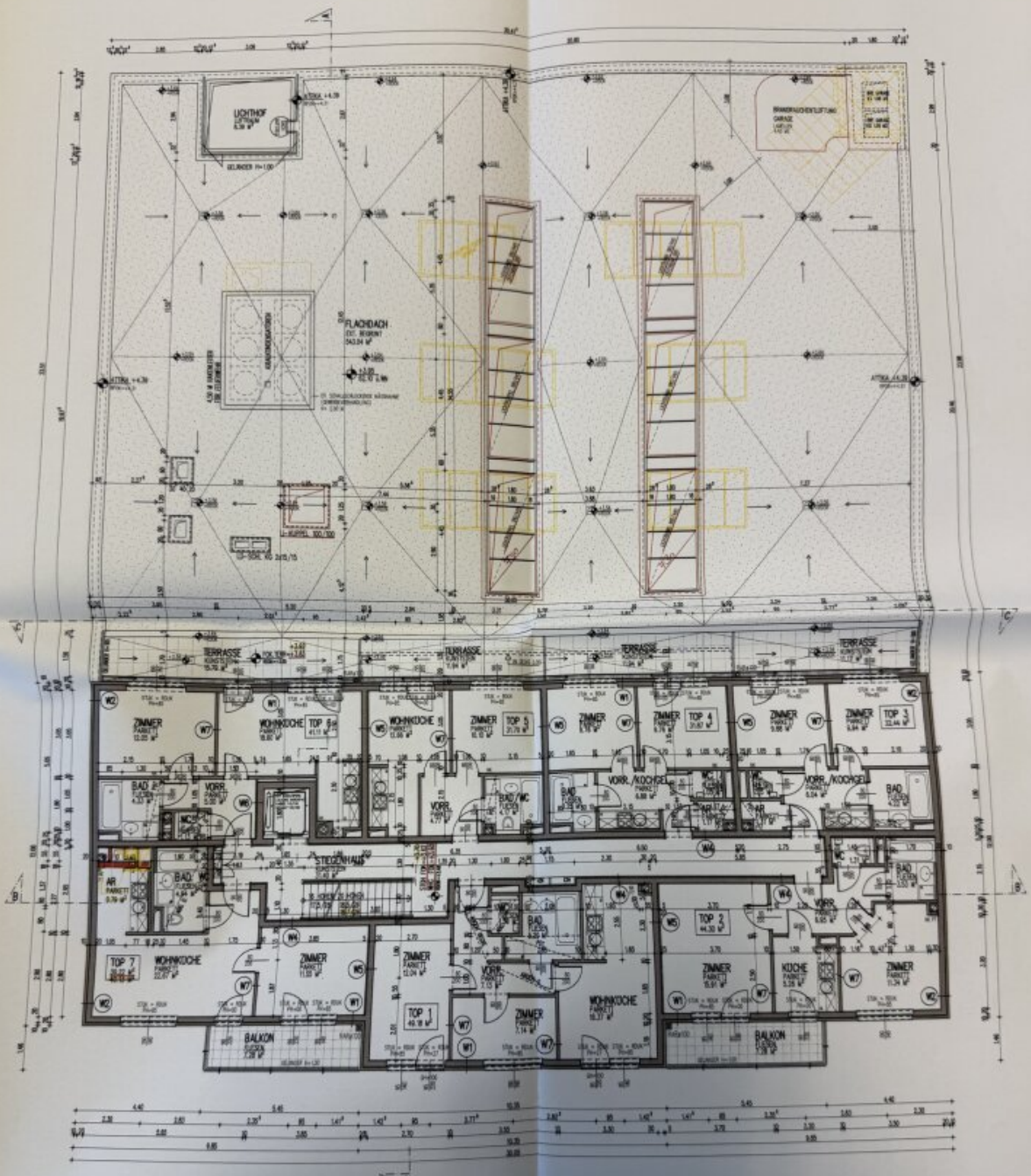
ARCHITEKT DIPL. ING. HELMUT KÜFFEL
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
 1080 WIEN, FLORIANIGASSE 21; TELEFON: 407 61 65, FAX: 407 61 65 13



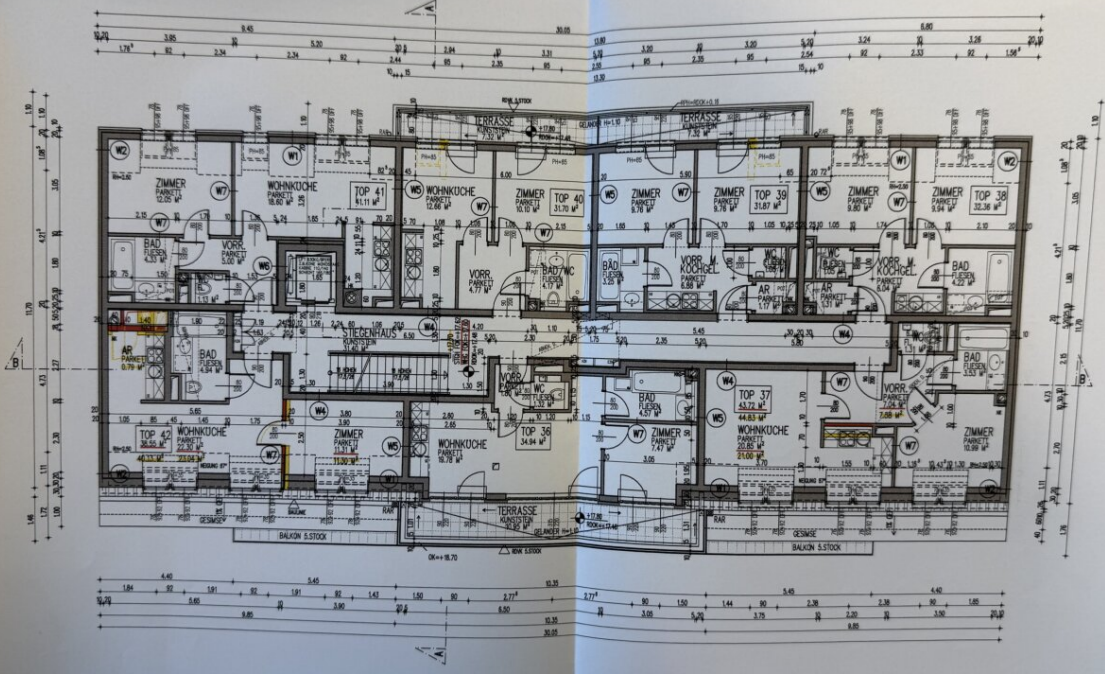
2. KELLERGESCHOSS / TIEFGARAGE



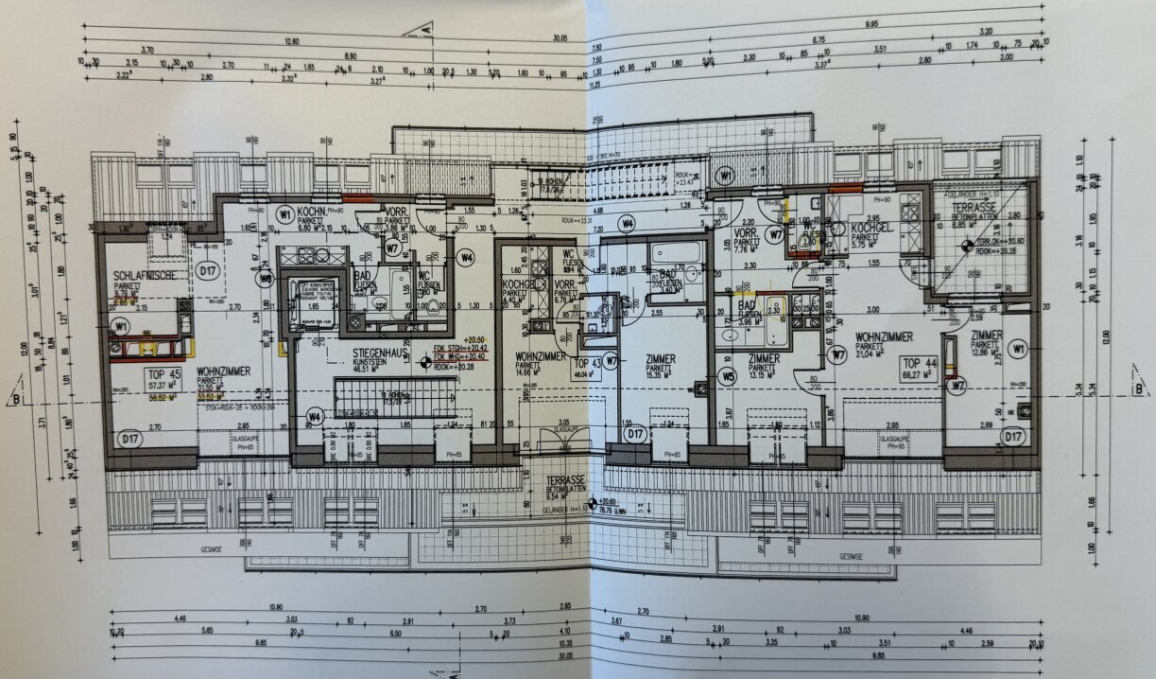
ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Hard Facts:

Wohnfläche: 41,1 m²

Zimmer: 2

Badezimmer und WC getrennt

Autoabstellplatz inklusive

Willkommen in der Kudlichgasse:

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 41 m² bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und ermöglicht eine optimale Nutzung der vorhandenen Fläche.

Besonders hervorzuheben ist das getrennte Badezimmer und WC, was den Alltag zusätzlich komfortabler gestaltet. Der helle Wohnbereich sowie ein separates Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Ein eigener Autoabstellplatz ist bereits im Angebot inkludiert und stellt einen weiteren großen Vorteil dar - besonders in der unmittelbaren Umgebung ist die Parksituation sehr schwierig. Optional gibt es die Möglichkeit den angrenzenden Parkplatz für 85€ pro Monat zusätzlich anzumieten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap