

**Hochwertige Dachgeschoßwohnung mit Terrasse –
Verbindlicher Mietkauf, 9. Bezirk**



Objektnummer: 741

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1825
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	82,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,15 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.447,50 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.401,09 €
Betriebskosten:	207,50 €
USt.:	46,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V



 **EIN VERGLEICH
LOHNT SICH –
WIR MACHEN IHN
FÜR SIE**

ATRIUM Jahrzehntelange Erfahrung.
Persönliche Beratung.

- ✓ Maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ Unverbindlich & kostenlos
- ✓ Persönlicher Ansprechpartner

JETZT INFORMIEREN – ES LOHNT SICH!

Ihr persönlicher Finanzierungsexperte, **+ 43 699 11650314**





Objektbeschreibung

Anmietung mit verbindlichem Kauf

Zum Angebot steht eine hochwertig ausgebauten Dachgeschosswohnung in einem denkmalgeschützten Biedermeierhaus aus ca. 1825.

Die Wohnung bietet ca. **82,5 m² Wohnfläche** sowie eine **Terrasse zum ruhigen Innenhof**.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer mit integrierter Küche, Schlafzimmer, Kabinett, Badezimmer, separates WC, Abstellraum und Vorräum.

Hochwertige Ausstattung inkl. Klimaanlage, Parkettboden, Außenrolllos und Einbauküche.

Lift, Fahrradraum und begrünter Innenhof sind vorhanden.

Besonderheit: Mietkauf Verpflichtend

Die Wohnung wird zunächst vermietet, mit der Option (verpflichtend), sie später zu erwerben.

Provision:

Kaufoption: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ein historisches Juwel mit modernem Komfort – mitten in Wien!

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [office @atriumglobal-investment.at](mailto:office@atriumglobal-investment.at)

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap