

**Provisionsfreie 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung ,  
Erstbezug**



**Objektnummer: 752**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,70 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	984,71 €
<b>Kaltmiete</b>	1.181,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	197,11 €
<b>USt.:</b>	118,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

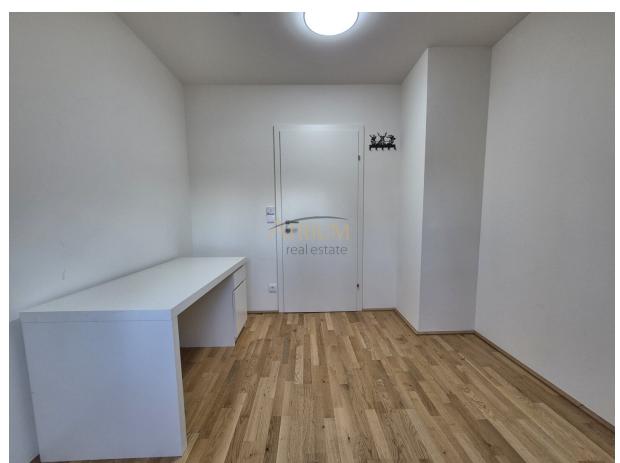


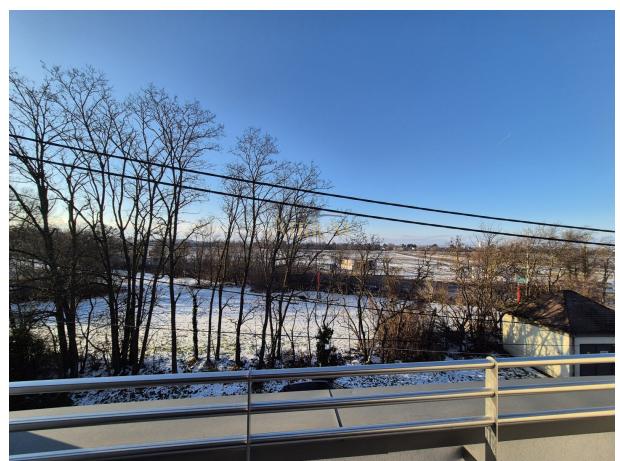
**Bojan Djordjevic**

Atrium Global Investment













# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt eine 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung in einem Neubau - Erstbezug!

**Wohnfläche der Wohnung beträgt 85,70 m<sup>2</sup> und besteht aus :**

**Vorraum** : 4,62 m<sup>2</sup>

**Gang** : 4,34 m<sup>2</sup>

**Schlafzimmer 1 / Arbeitszimmer** : 10,70 m<sup>2</sup>

**Schlafzimmer 2** : 19,80 m<sup>2</sup>

**Badezimmer** : 6,77 m<sup>2</sup>

**Toilette** : 2,62 m<sup>2</sup>

**Wohnküche** : 36,82 m<sup>2</sup>

**Terrasse / Loggia ( eine Einheit ):** 6,99 m<sup>2</sup>

Die Wohnung ist mit 3-fach verglasten Velux Fenstern ausgestattet , mit Außenrollladen per Fernbedienung / Handy steuerbar.

Die Kaution beträgt 3.900.- Euro.

Die Ablöse 1.000.- Euro ( neue Waschmaschine / Waschtrockner, neuer Tisch mit 6 Sesseln, neues Bett ). Der jetzige Mieter hat in der Wohnung nie übernachtet, er muss geschäftlich ins Ausland und die Sachen bleiben in der Wohnung.

Ausstattung Küche:

- Herd und Ceranfeld

- Kühl- und Gefrierkombi

- Dunstabzug

- Geschirrspüler

- Spüle und Armatur

Garagenplätze sind noch verfügbar und werden für 110.- Euro im Monat vermietet.

Bei ernsthaften Interesse werden folgende Unterlagen benötigt:

- Ausweis

- Meldezettel

- Lohnzettel der letzten 3 Monaten ( Miete darf max. 30-40% des verfügbaren Nettoeinkommens ausmachen )

*Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Djordjevic unter Tel. Nr.: +43660 5451310 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: bojan@atrium-real.at*

**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 <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap