

# **Historisches Biedermeierjuwel mit Terrasse und Garten**



**Objektnummer: 748**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1825
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	38,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 70,15 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete</b>	890,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Nebojsa Stanisljevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T +43 13912230

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Gerne zur Verfügung.



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

Jahrzehntelange Erfahrung.  
Persönliche Beratung.

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

**JETZT INFORMIEREN – ES LOHNT SICH!**

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







# Objektbeschreibung

## Anmietung nur mit Kaufoption – Reizvolle 1-Zimmer-Wohnung in Biedermeierhaus

- **Lage:** Erdgeschoss (2. Stiege), generalsaniertes, denkmalgeschütztes Biedermeierhaus von 1825 mit ruhigem Innenhofgarten
- **Wohnfläche:** ca. 38,20 m<sup>2</sup>
- **Terrasse/Garten:** ca. 6 m<sup>2</sup> Terrasse mit direktem Gartenzugang
- **Ausstattung:** Parkettboden, moderne Einbauküche, Bad mit Badewanne, separates WC, Gegensprechanlage, Fahrradraum

### Mietkaufmodell:

- Mietdauer: 12 Jahre
- Monatliche Bruttomiete: ca. **EUR 890,-**
- Kaufoption nach 12 Jahren: **EUR 297.000,-** (jährlich 1,9 % indexiert)
- **Hinweis:** Anmietung nur mit Kaufoption möglich

**Provision:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

**Kurzbeschreibung:** Historisches Biedermeier-Juwel mit modernem Komfort – ideal für Eigennutzer, die heute mieten und morgen Eigentum erwerben möchten.

*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