

## 2-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung mit Balkon – in 1230 Wien!



Wohnküche

**Objektnummer: 109268465**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Atzlergasse 13
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	49,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	999,71 €
Kaltmiete (netto)	747,46 €
Betriebskosten:	161,36 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

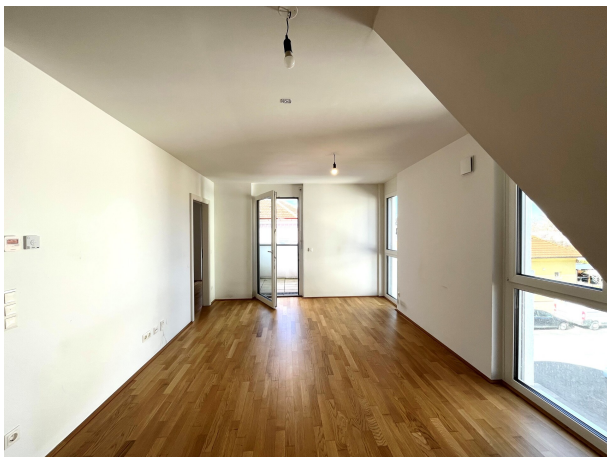
## Ihr Ansprechpartner



**Christian Spassov**

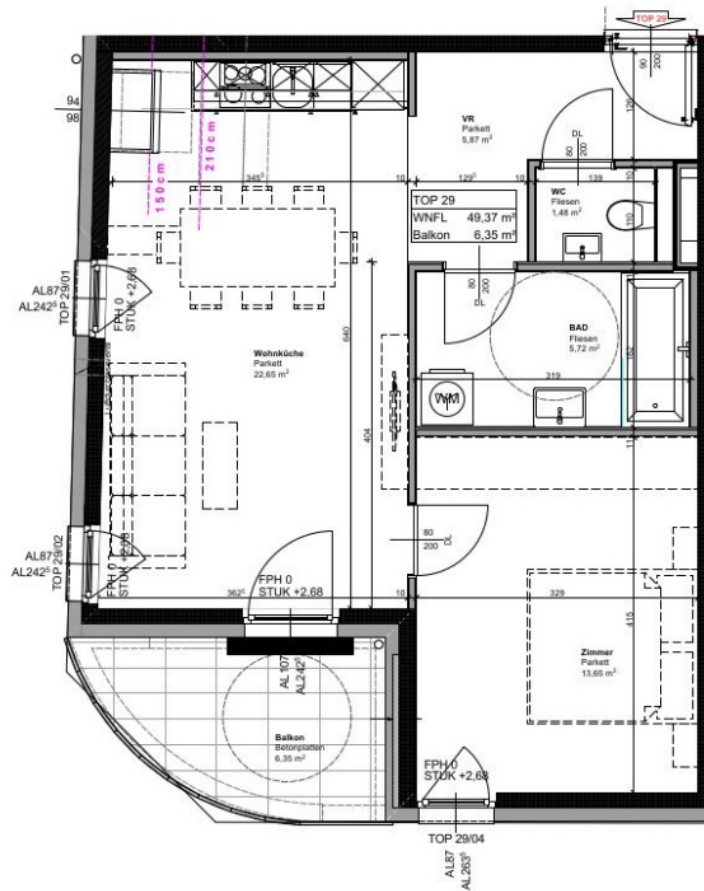
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473720 0043153473434







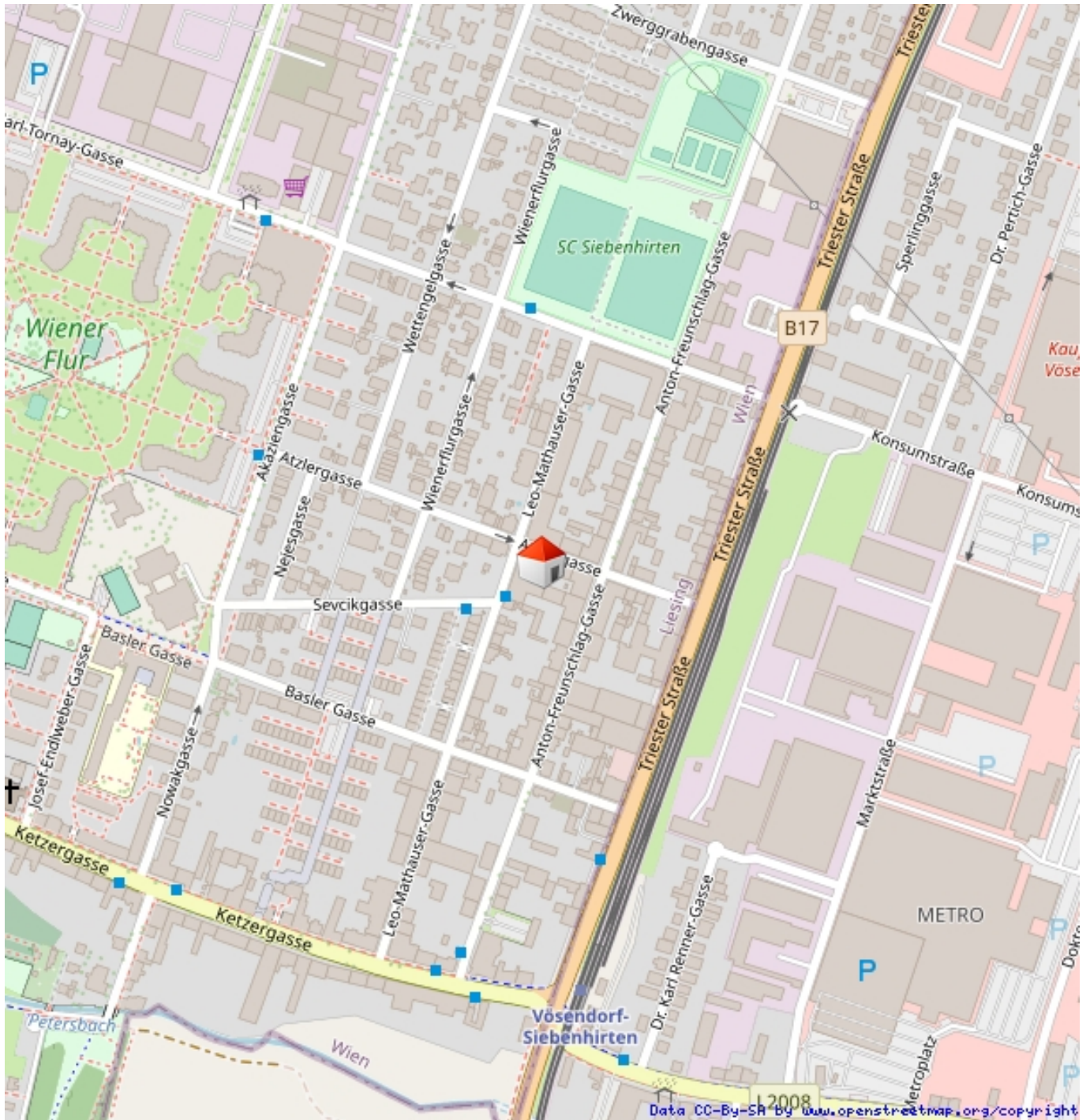


GRUNDRISS 1.DACHGESCHOSS



0 1 2 3 4 5

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Überdiesige Planköpfe, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.



## Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitengasse zwischen Triester Straße und Ketzergasse wurde vor wenigen Jahren diese moderne Wohnhausanlage in nachhaltiger Niedrigenergiebauweise errichtet.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohnküche inklusive Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss
- separates WC
- Balkon

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos einer ähnlichen Wohnung im Haus.

Die Nebenkosten (Strom, Heizung und Wasser) sind verbrauchsabhängig und fallen zusätzlich an.

Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre. 1 Jahr Kündigungsverzicht.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.