



3-Zimmer-Wohnung
in einem Mehrfamilienhaus. **Mehr
Lebensqualität.**

Lauterach

ATRIUM
RAUM FÜR IDEEN

Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at

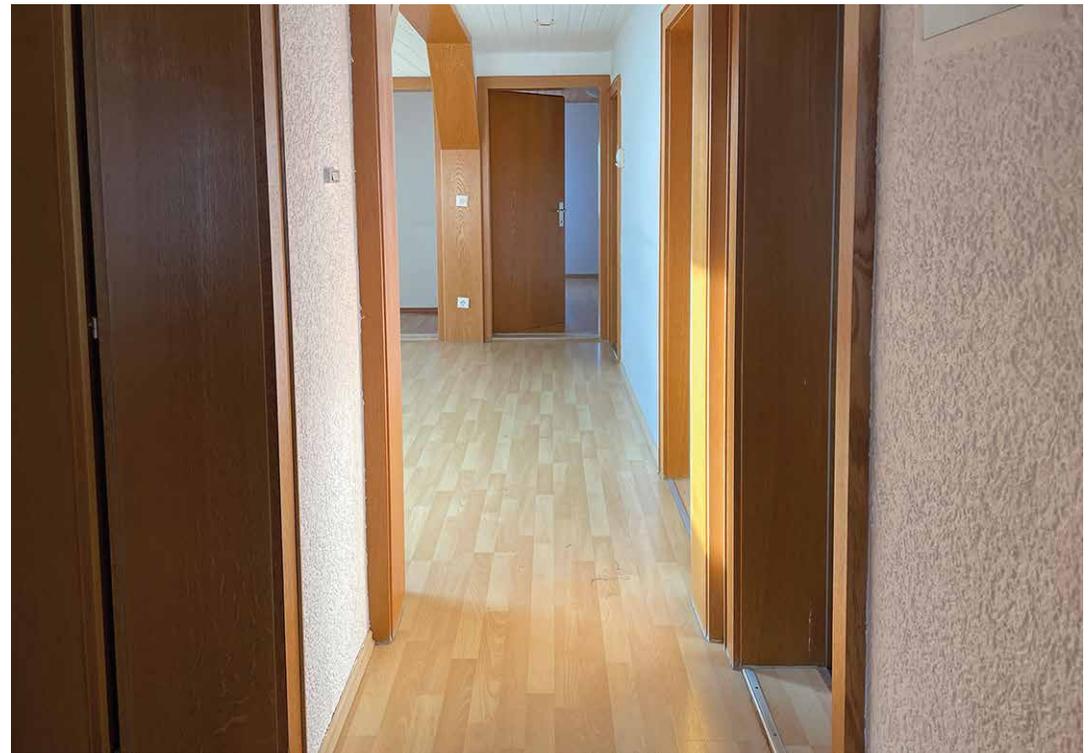


Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at



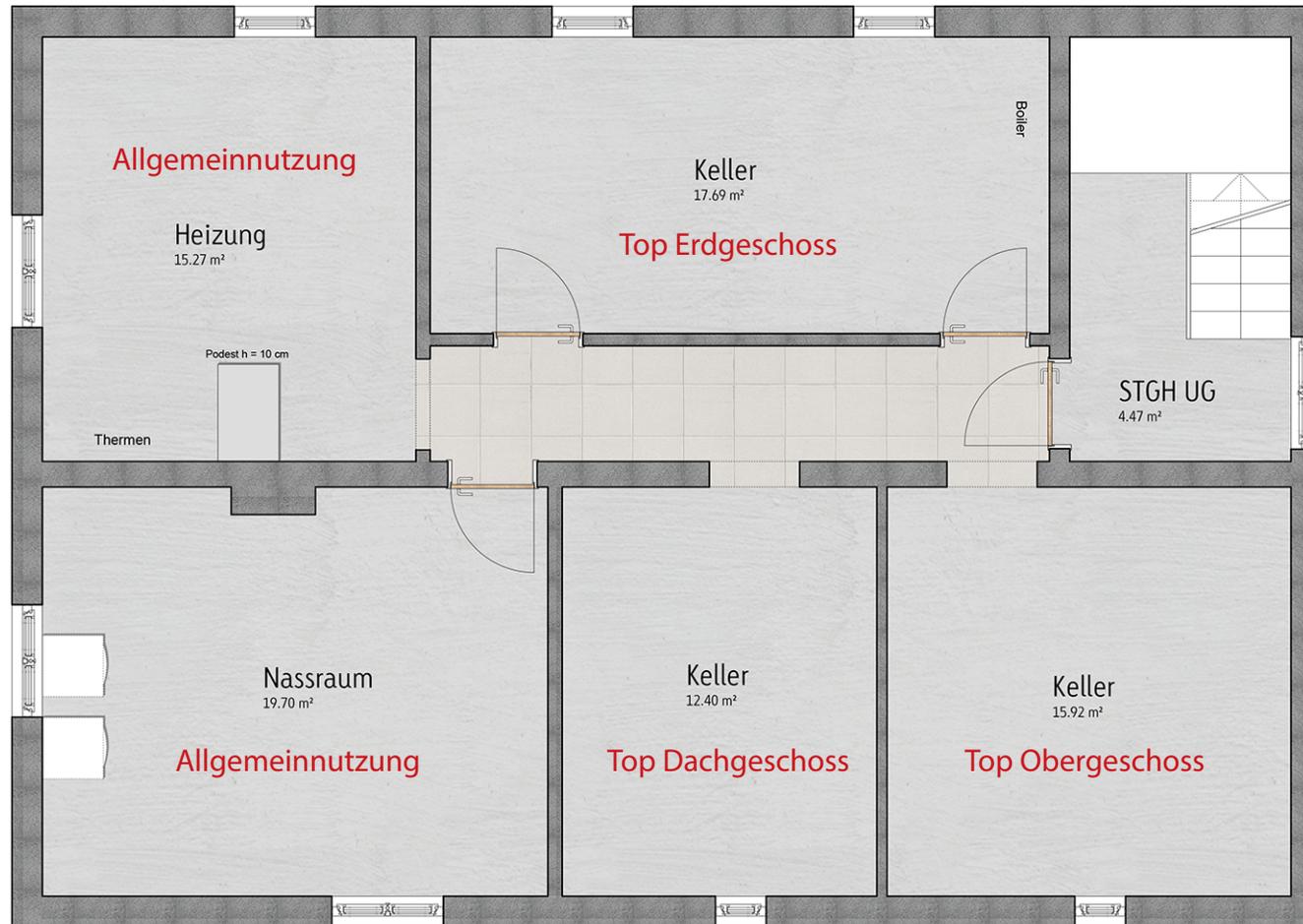
Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at



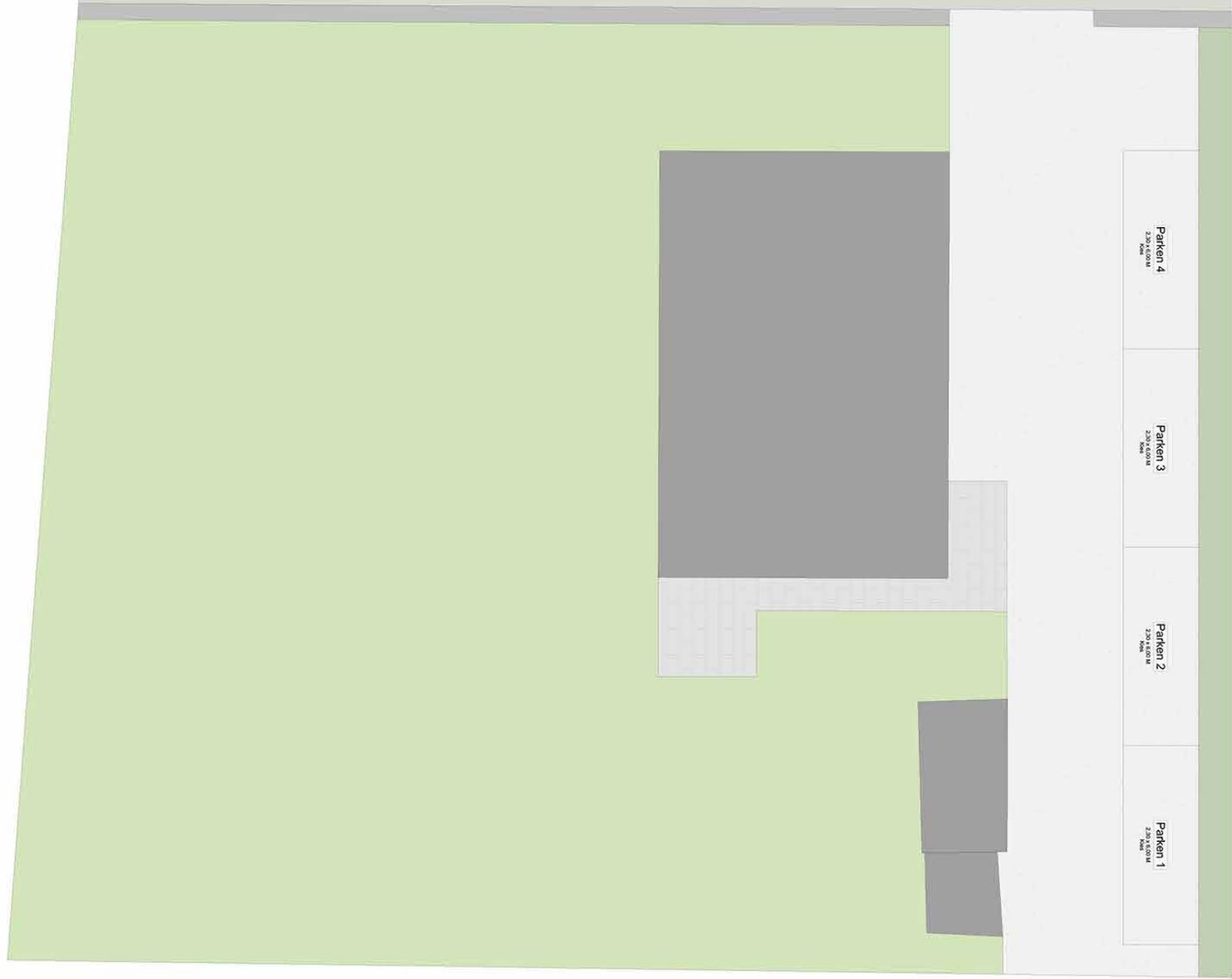








Schulstraße



Mehr Information.

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus | Lauterach

Verfügbarkeit
Verfügbarkeit: sofort

Informationen/Besichtigung

Für Fragen bzw. eine Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Anastasia Nikolic, 05574 - 844 44

3-Zimmer-Wohnung in Lauterach, Schulstraße 2

- Dachgeschoss
- Wohnnutzfläche ca. 63 m² davon ca. 17 m² unter 1,80 m
- Große Gartenfläche - optional zur alleinigen Nutzung oder gemeinschaftlich mit bis zu zwei weiteren Parteien (nach Absprache)
- Geräumiger Keller mit ca. 12 m²
- Allgemeiner Wasorraum mit Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner
- Zugeteilter PKW-Abstellplatz
- Wohnzimmer, getrennt vom Koch-Ess-Bereich
- Küche übernehmbar ohne Ablöse und Miete
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Badezimmer mit Dusche und Dachfenster
- Badezimmer und WC getrennt
- Wände werden nicht neu ausgemalt
- Mieter ist für die Gartenpflege und Haustechnik verantwortlich (nach Absprache)
- Garage dient als Hausmeisterraum für gemeinschaftlich nutzbare Gegenstände
- Anschluss für Internet und Kabel-TV
- Baujahr 1965, Dachgeschossausbau 1984
- Gasheizung
- Provisionsfrei
- Verfügbar ab sofort
- Laufzeit Mietvertrag drei Jahre

Miete Wohnung EUR 1.045,-- inkl. USt.

Betriebskosten EUR 220,-- Vorauszahlung [Abrechnung nach tats. Verbrauch]

Kaution EUR 3.700,-- [Sparbuch o. Bankgarantie]

Alle Angaben nach bestem Wissen, Irrtum vorbehalten. Angebot freibleibend.
Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.



Mehr Vorteile.

Wie profitieren Sie von ATRIUM®-Immobilien?

Richtige Wertbestimmung

- › korrekte Liegenschaftsbewertung durch Marktkennntnis und dadurch realistischer Preis (8 von 10 private Verkäufer fordern heute Preise, die im derzeitigen Immobilienmarkt nicht erzielbar sind - Wunschdenken und Orientierung an Höchstständen)

Absicherung der Zahlung

- › z.B. durch Treuhandabwicklung oder mit Bankgarantie

Immobilien sind ein wertvolles Gut.
Entsprechend wichtig ist die Wahl des richtigen Partners!

Große Risiken werden ausgeschaltet

- › durch Sachkenntnis bei Rechtsfragen, z.B. in Grundbuchsfragen (Reallasten, Dienstbarkeiten, Pfandrechte etc.)
- › in Widmungsangelegenheiten
- › beim Grundverkehrs-, Raumplanungs-, Vertrags- und Mietrecht
- › beim Wohnungseigentumsgesetz
- › in Fragen zur Erschließung und zu unklaren Bodenverhältnissen
- › durch Abwägung von zu erwartenden Kosten (Sanierungen, Restnutzungsdauer, Reparaturfonds etc.)

Bei Unstimmigkeiten

- › zwischen den beiden Vertragsteilen kann der Immobilientreuhänder vermittelnd eingreifen und oft schwierige Positionen auf einen gemeinsamen Nenner bringen

Umfassende Beratung und Betreuung

- › bei Steuerfragen und Rechtsfragen (Vertragsrecht, Wohnungsrecht, Baurecht)
- › ausführliche Unterlagen, Besichtigung und eingehende Information

Abnahme der Behördenwege

- › und das Zusammentragen aller Unterlagen (Gemeinde, Wohnbauförderung, Bezirksgericht etc.) ersparen Zeit und Geld

Finanzierungsberatung

- › wir erarbeiten für Sie Finanzierungsvarianten oder arbeiten eng mit dem Kreditinstitut Ihrer Wahl zusammen

Vertragserrichtung und Versicherungsberatung

- › auf Wunsch vermitteln wir Ihnen einen kompetenten Vertragsverfasser für den Kaufvertrag und einen Versicherer für die notwendige Versicherung oder wir übermitteln alle relevanten Unterlagen an die Partner Ihrer Wahl

Sachkenntnis in Wohnbauförderungsangelegenheiten

- › Abwicklung der Wohnbauförderungsübernahme



Mehr Einblicke.

Was ATRIUM® seit 1989 sonst noch alles macht.



ATRIUM-Leistungsspektrum

WOHNBAU

Kleinwohnanlagen und Reihenhäuser

ARCHITEKTUR

Ein- und Mehrfamilienhäuser, Büro- und Geschäftsräume, Industrie- und Gewerbeobjekte, Öffentliche Bauten (Wohnheime, Kindergärten, Schulen)

IMMOBILIEN

Gebrauchte Eigentumswohnungen und Häuser, Mietwohnungen, Büro- und Geschäftsflächen, Grundstücke

PROJEKTENTWICKLUNG

Gebrauchte Eigentumswohnungen und Häuser, Mietwohnungen, Büro- und Geschäftsflächen, Grundstücke

ATRIUM-Leistungen

- › Planung
- › Projektentwicklung
- › Bauleitung und -koordination
- › Bauträgerleistung
- › Immobilienvermittlung
- › Vermietung und Mietverwaltung
- › Energieausweiserstellung
- › Sanierungsberatung

ATRIUM-Geschäftsführung

JEANNOT FINK, MBA
Geschäftsführer

SEBASTIAN WARGER, MSc Arch.
Prokurist | Architektur

Dipl. Arch. ETH FLORIAN EBERLE, MAS
Prokurist | Architektur | Projektentwicklung

WOLFGANG LANG, MSc
Prokurist | Verkauf | Marketing

