



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

Lauterach

**ATRIUM**  
RAUM FÜR IDEEN

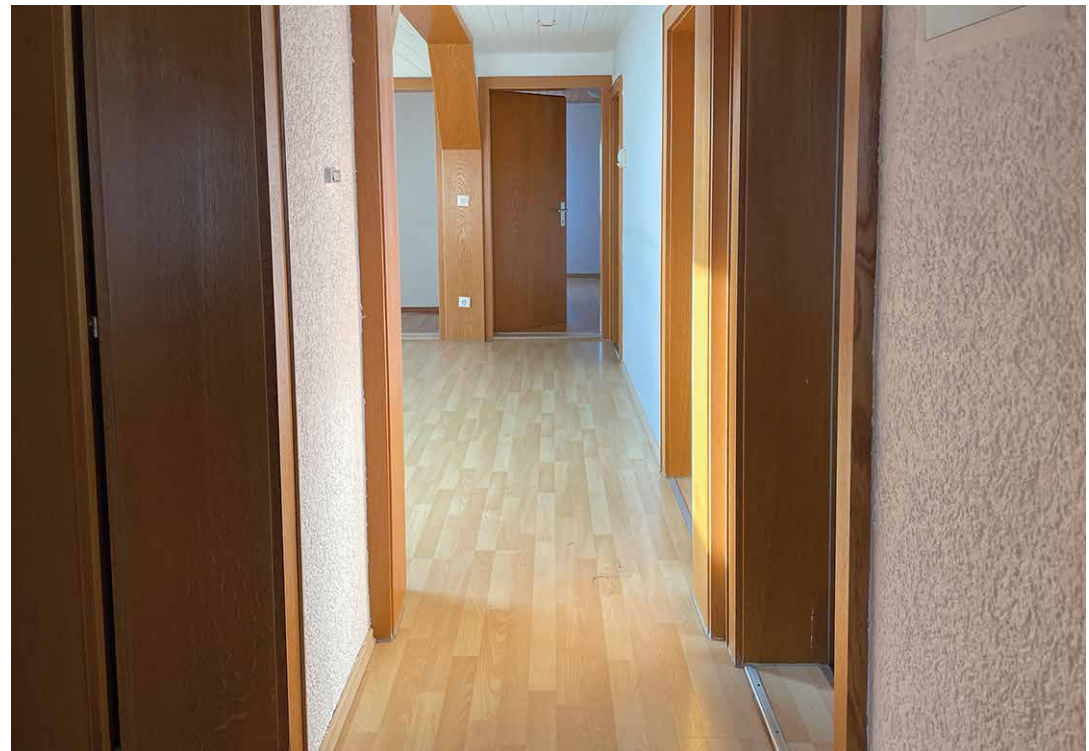
Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at



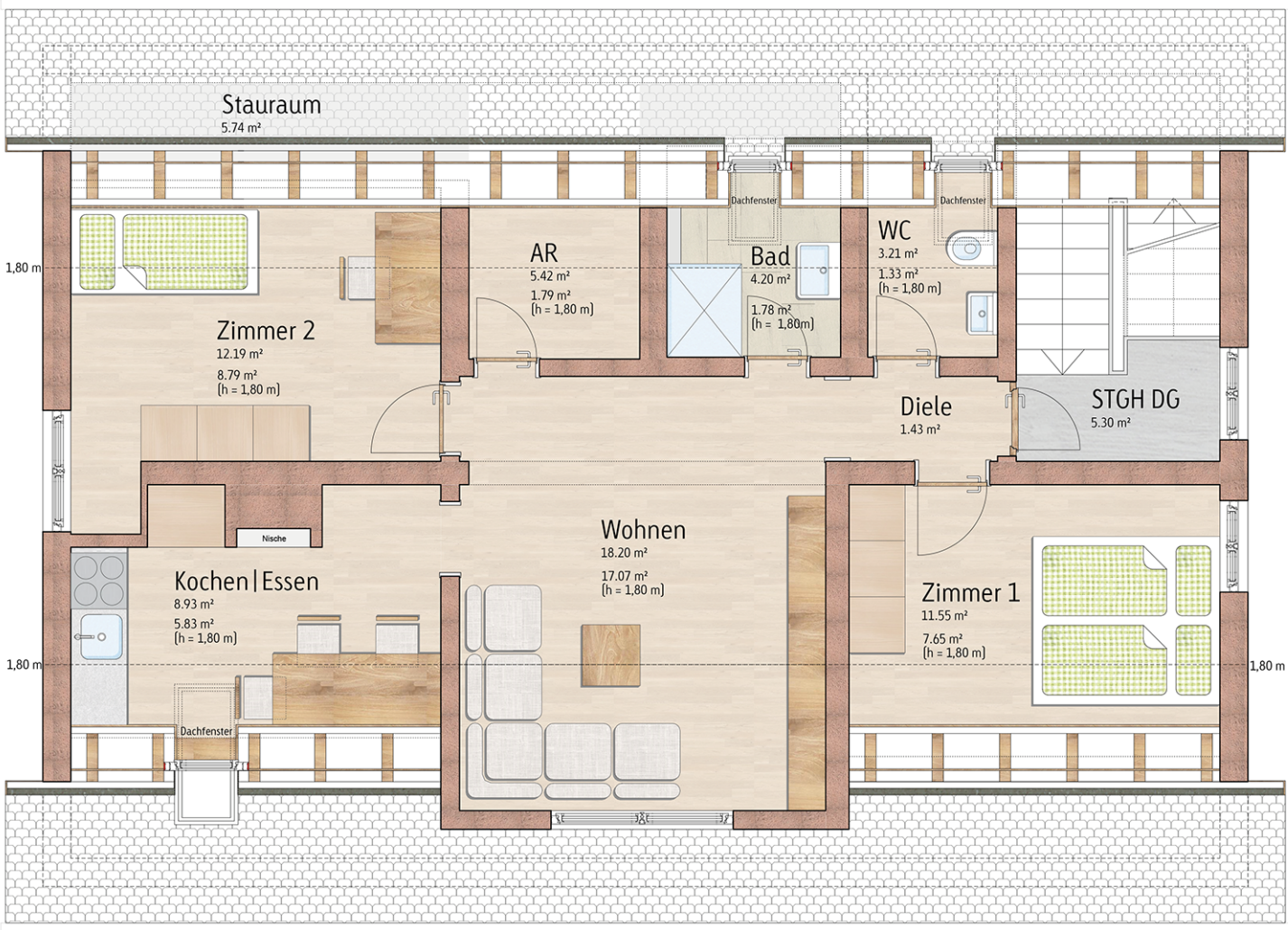
Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at

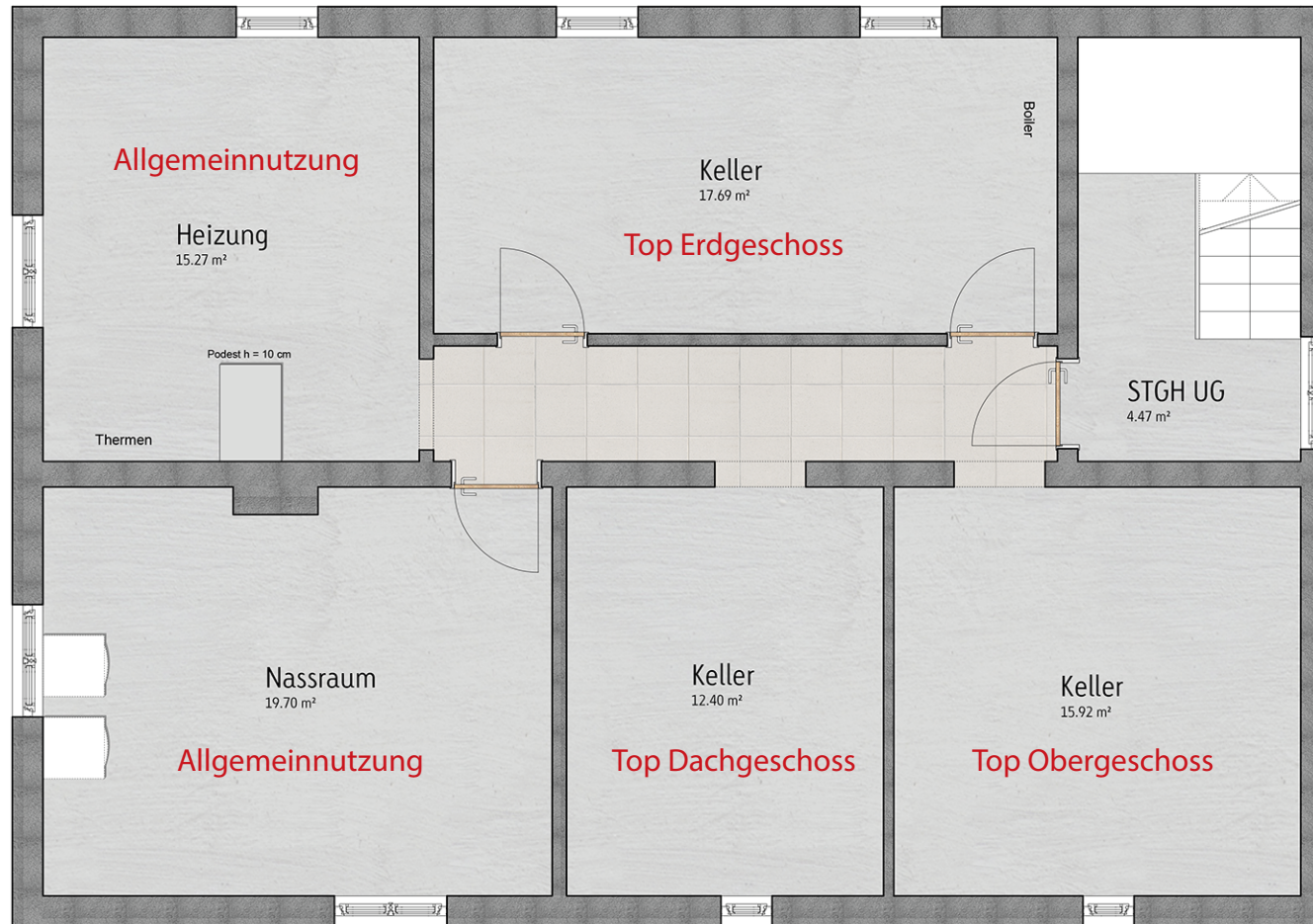






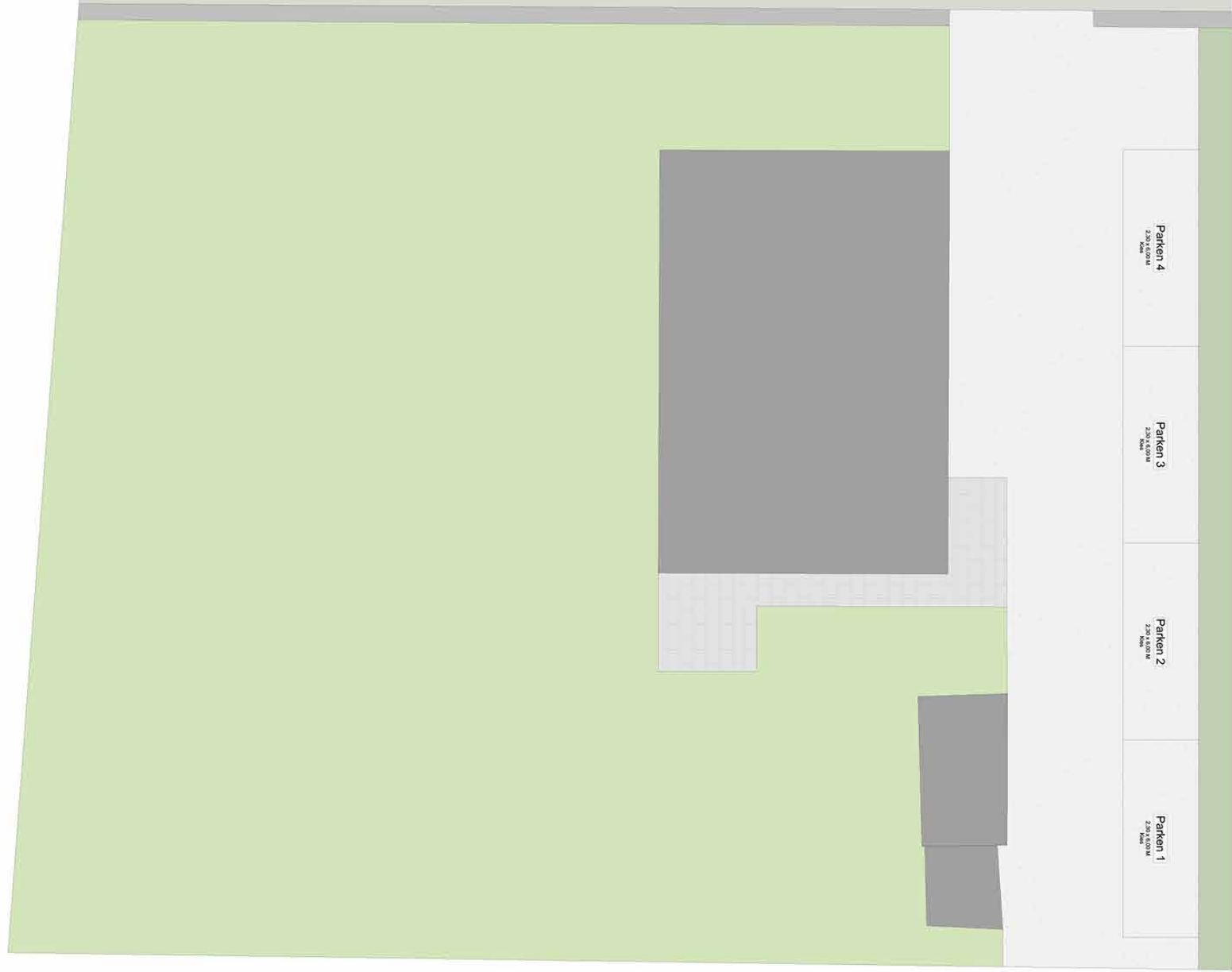








Schulstraße



# 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 m<sup>2</sup> davon ca. 17 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 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.



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

# Mehr Vorteile.

Wie profitieren Sie von ATRIUM®-Immobilien?

## Richtige Wertbestimmung

- › korrekte Liegenschaftsbewertung durch Marktkenntnis 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

