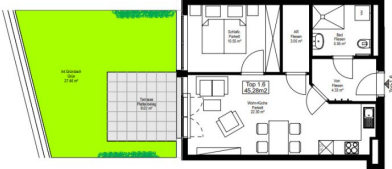


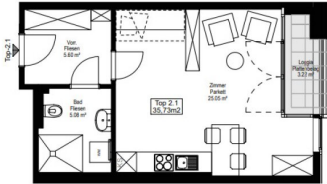
## VORANKÜNDIGUNG - NEUBAU - ERSTBEZUG - 23 Wohnungen - Garten - Terrasse - Loggia - Parkplätze

4642 Sattledt, Österreich

Eckdaten Objektnummer 1906



**Mobiliar:** Küche  
**Mietdauer:** 4 Jahre  
**Bauart:** Neubau  
**Baujahr:** ca. 2025  
**Heizung:** Fußbodenheizung  
**Lift:** Personenaufzug  
**Zustand:** Erstbezug



**Gesamtmiete\*:** auf Anfrage

\* Miete + Nebenkosten

**Provision:** Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



### Ihr Ansprechpartner:



Annemarie Gstöttner  
**Telefon:** +43 676 6840991  
**E-Mail:** gstoettner@immo-kramer.at

## Detailbeschreibung

### BESICHTIGUNGEN AB SOMMER 2025

Sattledt ist eine ruhige Gemeinde (ca. 12 Autominuten von Wels) und gilt als Tor zur Ferienregion Pyhrn-Eisenwurzen an der Nord-Süd und Ost-West ( A1 ) Verkehrsverbindung.

Errichtet wird ein Gebäude mit insgesamt 23 Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten. Es handelt sich um Zweizimmerwohnungen, Garconnieren ( Einzimmerwohnung ), eine 3-Zimmerwohnung und zwei Vierzimmerwohnungen.

Die Wohnungen im 1. OG verfügen über kleine Eigengärten mit Terrassen oder Loggien, einige der Garconnieren im 2. OG über kleine Loggien ( Grundrisse ).

### **Grundrisse und Preisliste der Wohnungen im Anhang.**

**Kaution: € 2500,-- / € 3000,--**

Ausgestattet mit schönen Küchen inklusive Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierkombination, hellen Parkettböden und modernen Bädern mit Duschkabine oder Badewanne.

Die Heizung erfolgt durch Fußbodenheizung mittels Fernwärme.

Tiefgaragenplätze und Freiplätze stehen für alle Wohnungen zur Verfügung, diese können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Ausstattung

Parkett, Fußbodenheizung, Einbauküche, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Badewanne, Dusche, Parkplatz, Tiefgarage, Fernwärme

## Lage

Sattledt

4642 Sattledt



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	6.000 m
Klinik	10.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	5.500 m
Einkaufszentrum	10.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	500 m
Bahnhof	500 m

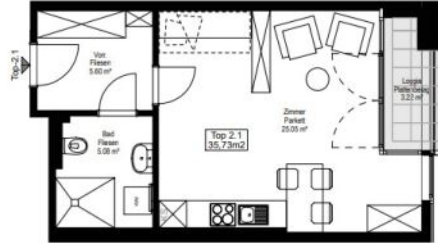
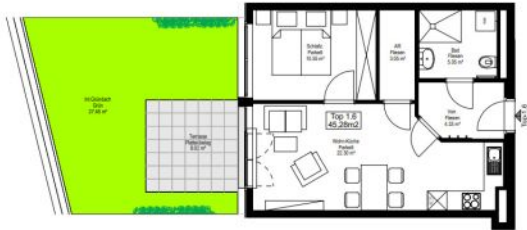
### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



### Wohn- Nutzflächen + Gesamtmiete monatlich inklusive Steuern, Betriebs- und Heizkosten

TOP	Nzfl. m²	Loggia	Terrasse	Garten	Gesamt Nzfl. m²	Miete Brutto inkl. BK/HK
<b>1. OG</b>						
1.1	51,37m²		7,8m²	40,86m²	51,37m²	€ 802,91
1.2	51,27m²		7,8m²	44,01m²	51,27m²	€ 801,35
1.3	50,52m²		6,32m²	14,05m²	50,52m²	€ 789,63
1.4	33,89m²				33,89m²	€ 529,70
1.5	44,46m²		7,80m²	17,28m²	44,46m²	€ 670,46
1.6	45,28m²		7,80m²	29,62m²	45,28m²	€ 682,82
1.7	45,59m²		7,05m²	10,18m²	45,59m²	€ 687,50
1.8	58,68m²		9,62m²	71,49m²	58,68m²	€ 820,35
1.9	91,44m²	26,97m²	4,57m²	64,63m²	104,93m²	€ 1409,14
1.10	91,48m²	26,04m²	4,53m²	29,72m²	104,50m²	€ 1403,44
1.11	75,48m²		9,62m²	51,74m²	75,48m²	€ 1096,71
1.12	48,13m²		10,68m²	47,75m²	48,13m²	€ 699,33

<b>2. OG</b>						
2.1	35,73m²	3,22m²			37,34m²	€ 583,62
2.2	34,93m²	2,84m²			36,35m²	€ 568,15
2.3	34,55m²	2,84m²			35,97m²	€ 562,21
2.4	35,33m²	2,84m²			36,75m²	€ 574,04
2.5	28,09m²				28,09m²	€ 454,50
2.6	27,92m²				27,92m²	€ 451,75
2.7	28,15m²				28,15m²	€ 455,47
2.8	28,00m²				28,00m²	€ 453,04
2.9	27,93m²				27,93m²	€ 451,91
2.10	27,98m²				27,98m²	€ 452,72





## ORTHO-REAL

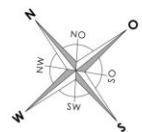
Sattledt, Tassilostraße



**ORTHO-REAL**  
GmbH



Top 1.1	1.Obergeschoss
Vorr.	4,96 m <sup>2</sup>
AR	2,38 m <sup>2</sup>
Bad	5,06 m <sup>2</sup>
Wohn-Küche	27,27 m <sup>2</sup>
Schlafz.	11,70 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>51,37 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	9,17 m <sup>2</sup>
Garten	35,18 m <sup>2</sup>

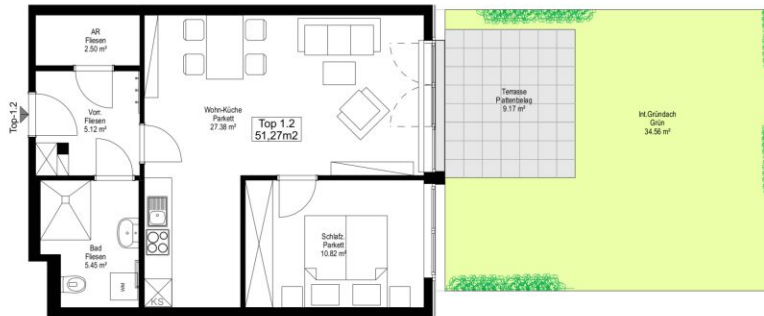


M 1:100 0 3  
10.03.2025

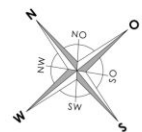
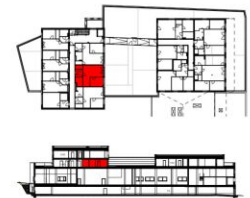
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

## ORTHO-REAL

Sattledt, Tassilostraße



Top 1.2	1.Obergeschoss
Vorr.	5,12 m <sup>2</sup>
AR	2,50 m <sup>2</sup>
Bad	5,45 m <sup>2</sup>
Wohn-Küche	27,38 m <sup>2</sup>
Schlafz.	10,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>51,27 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	9,17 m <sup>2</sup>
Garten	34,56 m <sup>2</sup>



M 1:100 0 3  
10.03.2025

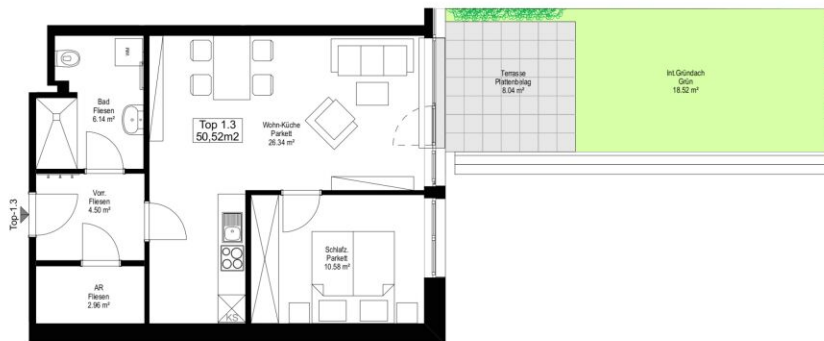
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

## ORTHO-REAL

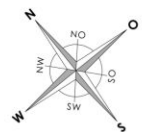
Sattledt, Tassilostraße



**ORTHO-REAL**  
GmbH



Top 1.3	1.Obergeschoss
Vorr.	4,50 m2
AR	2,96 m2
Bad	6,14 m2
Wohn-Küche	26,34 m2
Schlafz.	10,58 m2
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>50,52 m2</b>
Terrasse	8,04 m2
Garten	18,52 m2



M 1:100 0 3  
10.03.2025

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

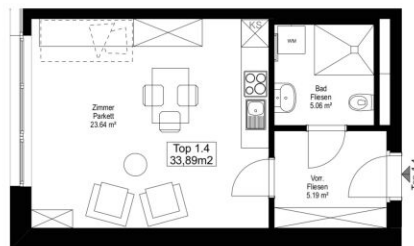


# ORTHO-REAL

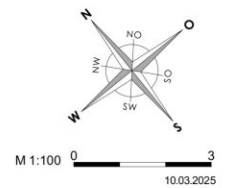
Sattledt, Tassilostraße



Top 1.4 1.Obergeschoss	
Vorr.	5,19 m <sup>2</sup>
Bad	5,06 m <sup>2</sup>
Zimmer	23,64 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>33,89 m<sup>2</sup></b>

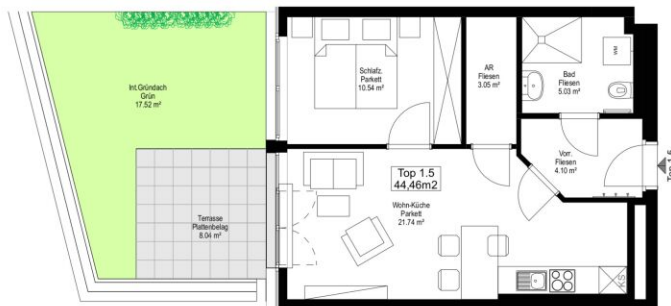


Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

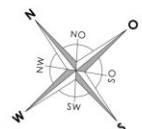


## ORTHO-REAL

Sattledt, Tassilostraße



Top 1.5	1.Obergeschoss
Vorr.	4,10 m <sup>2</sup>
AR	3,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,03 m <sup>2</sup>
Wohn-Küche	21,74 m <sup>2</sup>
Schlafz.	10,54 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>44,46 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	8,04 m <sup>2</sup>
Garten	17,52 m <sup>2</sup>



M 1:100 0 3  
10.03.2025

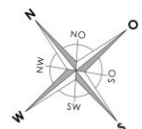
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

# ORTHO-REAL

Sattledt, Tassilostraße



Top 1.6	1.Obergeschoss
Vorr.	4,33 m2
AR	3,05 m2
Bad	5,05 m2
Wohn-Küche	22,30 m2
Schlafz.	10,55 m2
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>45,28 m2</b>
Terrasse	8,02 m2
Garten	27,46 m2



M 1:100 0 3  
10.03.2025

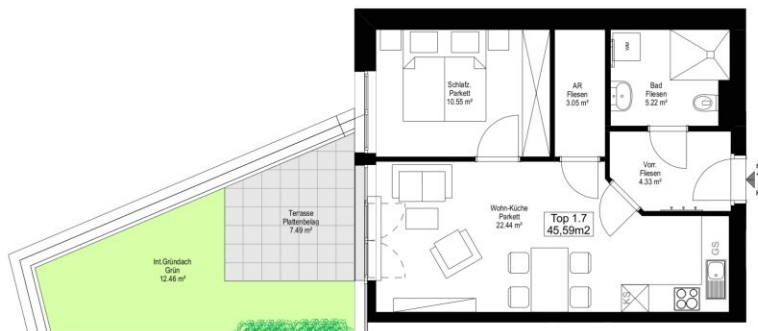
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

## ORTHO-REAL

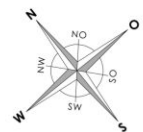
Sattledt, Tassilostraße



**ORTHO-REAL**  
GmbH



Top 1.7	1.Obergeschoss	
Vorr.	4,33	m2
AR	3,05	m2
Bad	5,22	m2
Wohn-Küche	22,44	m2
Schlafz.	10,55	m2
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>45,59</b>	<b>m2</b>
Terrasse	7,49	m2
Garten	12,46	m2



M 1:100 0 3  
10.03.2025

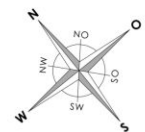
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

# ORTHO-REAL

Sattledt, Tassilostraße



Top 1.8	1.Obergeschoss
Vorr.	8,40 m2
Bad	6,28 m2
AR	2,70 m2
Wohn-Küche	29,58 m2
Schlafz.	11,72 m2
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>58,68 m2</b>
Terrasse	10,32 m2
Garten	71,64 m2



M 1:100 0 3  
10.03.2025

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

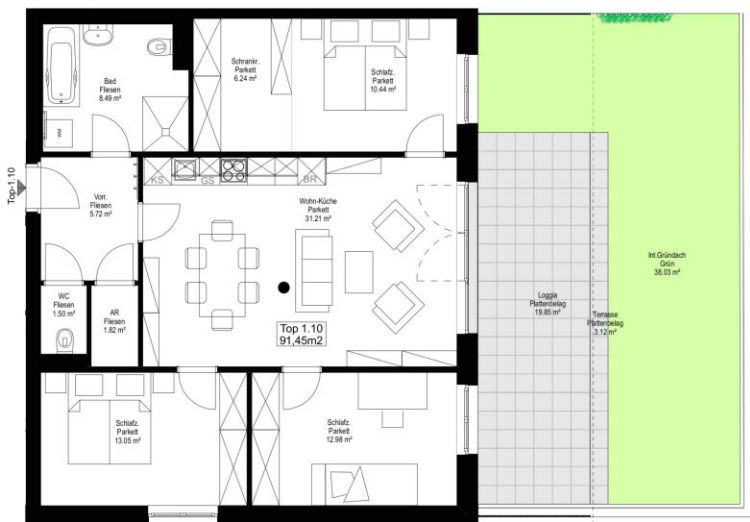


# ORTHO-REAL

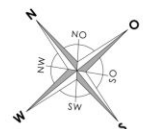
Sattledt, Tassilostraße



**ORTHO-REAL**  
GmbH



Top 1.10	1.Obergeschoss	
Vorr.	5,72	m2
Bad	8,49	m2
WC	1,50	m2
AR	1,82	m2
Wohn-Küche	31,21	m2
Schlafz.	10,44	m2
Schrankr.	6,24	m2
Schlafz.	12,98	m2
Schlafz.	13,05	m2
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>91,45</b>	<b>m2</b>
Loggia	19,85	m2
Terrasse	3,12	m2
Garten	38,03	m2



M 1:100 0 3  
10.03.2025

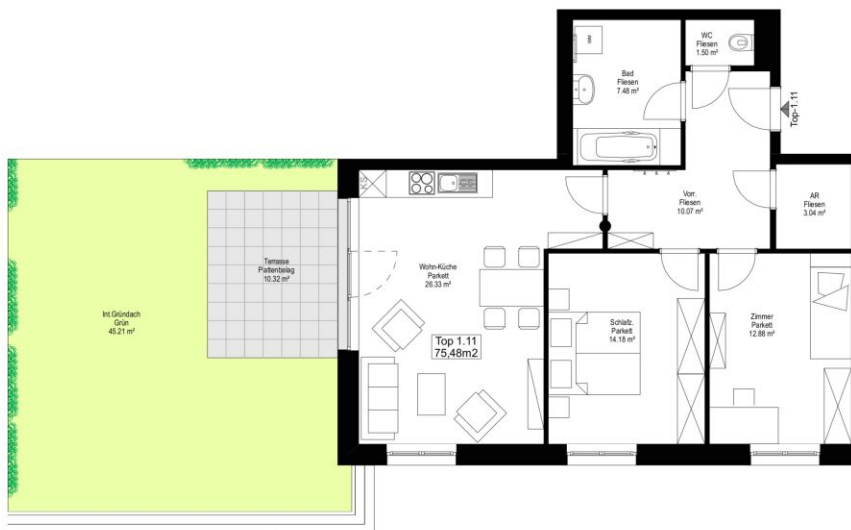
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

# ORTHO-REAL

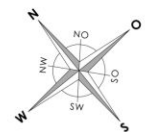
Sattledt, Tassilostraße



**ORTHO-REAL**  
GmbH



Top 1.11 1.Obergeschoss	
Vorr.	10,07 m2
WC	1,50 m2
Bad	7,48 m2
AR	3,04 m2
Wohn-Küche	26,33 m2
Zimmer	12,88 m2
Schlafz.	14,18 m2
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>75,48 m2</b>
Terrasse	10,32 m2
Garten	45,21 m2



M 1:100 0 3  
10.03.2025

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa -Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

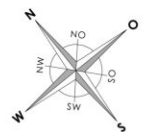


# ORTHO-REAL

Sattledt, Tassilostraße



Top 1.12	1.Obergeschoss
Vorr.	3,83 m <sup>2</sup>
Bad	5,98 m <sup>2</sup>
AR	2,41 m <sup>2</sup>
Wohn-Küche	22,49 m <sup>2</sup>
Schlafz.	13,61 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>48,32 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	11,64 m <sup>2</sup>
Garten	41,76 m <sup>2</sup>

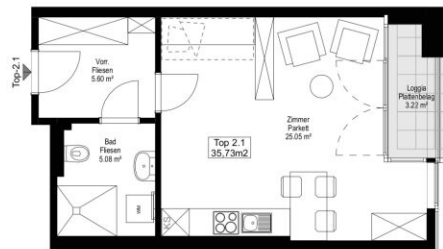


M 1:100 0 3  
10.03.2025

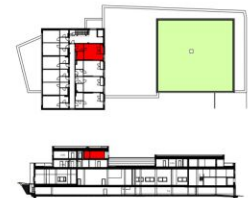
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

## ORTHO-REAL

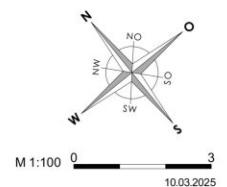
Sattledt, Tassilostraße



Top 2.1	2.Obergeschoss
Vorr.	5,60 m2
Bad	5,08 m2
Zimmer	25,05 m2
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>35,73 m2</b>
Loggia	3,22 m2

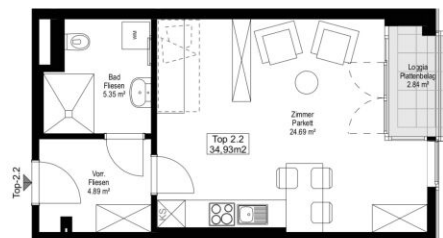


Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.



## ORTHO-REAL

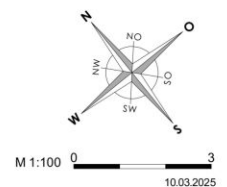
Sattledt, Tassilostraße



Top 2.2	2.Obergeschoss
Vorr.	4,89 m2
Bad	5,35 m2
Zimmer	24,69 m2
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>34,93 m2</b>
Loggia	2,84 m2

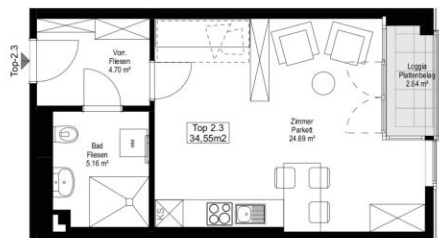


Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.



## ORTHO-REAL

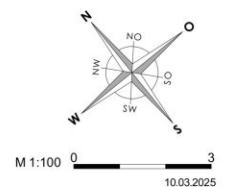
Sattledt, Tassilostraße



Top 2.3	2.Obergeschoss
Vorr.	4,70 m2
Bad	5,16 m2
Zimmer	24,69 m2
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>34,55 m2</b>
Loggia	2,84 m2



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

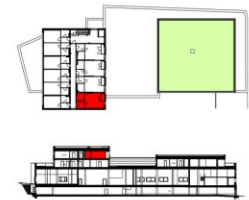
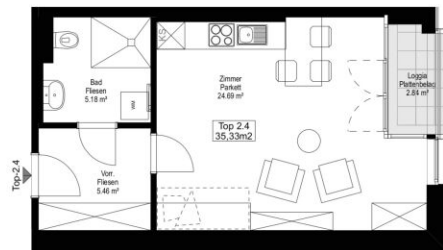


## ORTHO-REAL

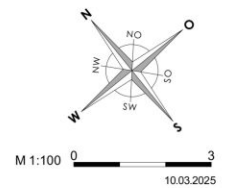
Sattledt, Tassilostraße



Top 2.4	2.Obergeschoss
Vorr.	5,46 m <sup>2</sup>
Bad	5,18 m <sup>2</sup>
Zimmer	24,69 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>35,33 m<sup>2</sup></b>
Loggia	2,84 m <sup>2</sup>



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

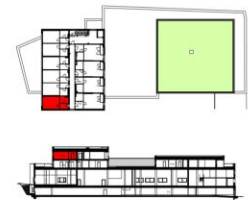
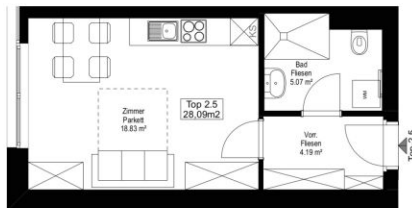


## ORTHO-REAL

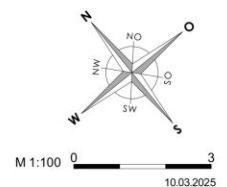
Sattledt, Tassilostraße



Top 2.5	2.Obergeschoss
Vorr.	4,19 m <sup>2</sup>
Bad	5,07 m <sup>2</sup>
Zimmer	18,83 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>28,09 m<sup>2</sup></b>



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

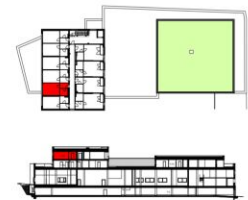
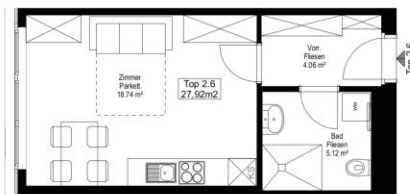


## ORTHO-REAL

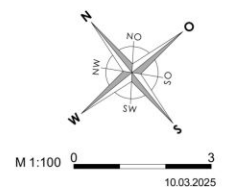
Sattledt, Tassilostraße



Top 2.6	2.Obergeschoss
Vorr.	4,06 m <sup>2</sup>
Bad	5,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	18,74 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>27,92 m<sup>2</sup></b>



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

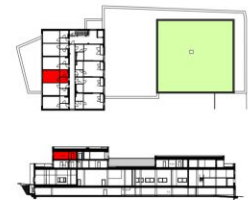
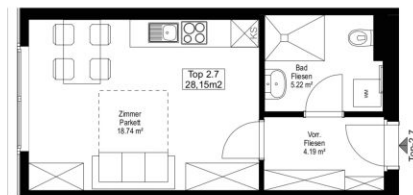


## ORTHO-REAL

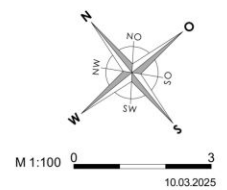
Sattledt, Tassilostraße



Top 2.7	2.Obergeschoss
Vorr.	4,19 m <sup>2</sup>
Bad	5,22 m <sup>2</sup>
Zimmer	18,74 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>28,15 m<sup>2</sup></b>



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.



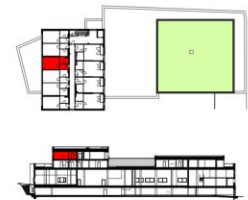
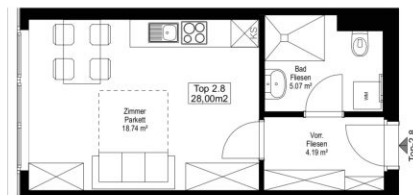


## ORTHO-REAL

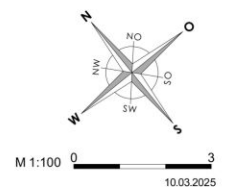
Sattledt, Tassilostraße



Top 2.8	2.Obergeschoss
Vorr.	4,19 m <sup>2</sup>
Bad	5,07 m <sup>2</sup>
Zimmer	18,74 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>28,00 m<sup>2</sup></b>



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

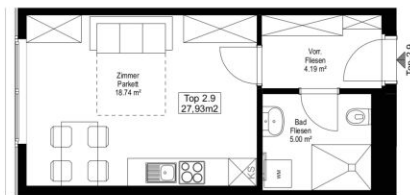


## ORTHO-REAL

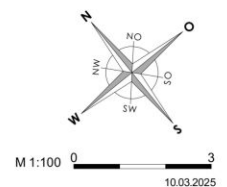
Sattledt, Tassilostraße



Top 2.9	2.Obergeschoss
Vorr.	4,19 m2
Bad	5,00 m2
Zimmer	18,74 m2
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>27,93 m2</b>

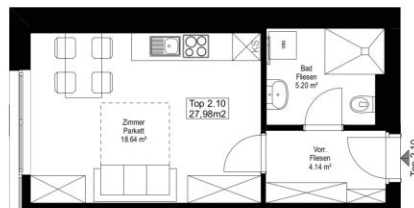


Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

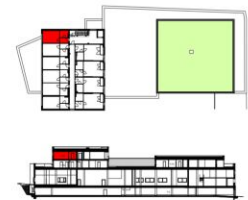


## ORTHO-REAL

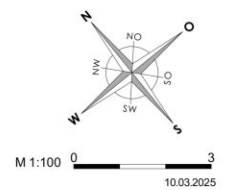
Sattledt, Tassilostraße



Top 2.10	2.Obergeschoss
Vorr.	4,14 m2
Bad	5,20 m2
Zimmer	18,64 m2
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>27,98 m2</b>



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung- ausgenommen Dusche, Waschtisch, WC und Küche - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.



**Wohn- Nutzflächen + Gesamtmiete monatlich inklusive Steuern,  
Betriebs- und Heizkosten**

TOP	Nzfl. m <sup>2</sup>	Loggia	Terrasse	Garten	Gesamt Nzfl. m <sup>2</sup>	Miete Brutto inkl. BK/HK
<b>1. OG</b>						
1.1	51,37m <sup>2</sup>		7,8m <sup>2</sup>	40,86m <sup>2</sup>	51,37m <sup>2</sup>	€ 802,91
1.2	51,27m <sup>2</sup>		7,8m <sup>2</sup>	44,01m <sup>2</sup>	51,27m <sup>2</sup>	€ 801,35
1.3	50,52m <sup>2</sup>		6,32m <sup>2</sup>	14,05m <sup>2</sup>	50,52m <sup>2</sup>	€ 789,63
1.4	33,89m <sup>2</sup>				33,89m <sup>2</sup>	€ 529,70
1.5	44,46m <sup>2</sup>		7,80m <sup>2</sup>	17,28m <sup>2</sup>	44,46m <sup>2</sup>	€ 670,46
1.6	45,28m <sup>2</sup>		7,80m <sup>2</sup>	29,62m <sup>2</sup>	45,28m <sup>2</sup>	€ 682,82
1.7	45,59m <sup>2</sup>		7,05m <sup>2</sup>	10,18m <sup>2</sup>	45,59m <sup>2</sup>	€ 687,50
1.8	58,68m <sup>2</sup>		9,62m <sup>2</sup>	71,49m <sup>2</sup>	58,68m <sup>2</sup>	€ 820,35
1.9	91,44m <sup>2</sup>	26,97m <sup>2</sup>	4,57m <sup>2</sup>	64,63m <sup>2</sup>	104,93m <sup>2</sup>	€ 1409,14
1.10	91,48m <sup>2</sup>	26,04m <sup>2</sup>	4,53m <sup>2</sup>	29,72m <sup>2</sup>	104,50m <sup>2</sup>	€ 1403,44
1.11	75,48m <sup>2</sup>		9,62m <sup>2</sup>	51,74m <sup>2</sup>	75,48m <sup>2</sup>	€ 1096,71
1.12	48,13m <sup>2</sup>		10,68m <sup>2</sup>	47,75m <sup>2</sup>	48,13m <sup>2</sup>	€ 699,33
<b>2. OG</b>						
2.1	35,73m <sup>2</sup>	3,22m <sup>2</sup>			37,34m <sup>2</sup>	€ 583,62
2.2	34,93m <sup>2</sup>	2,84m <sup>2</sup>			36,35m <sup>2</sup>	€ 568,15
2.3	34,55m <sup>2</sup>	2,84m <sup>2</sup>			35,97m <sup>2</sup>	€ 562,21
2.4	35,33m <sup>2</sup>	2,84m <sup>2</sup>			36,75m <sup>2</sup>	€ 574,04
2.5	28,09m <sup>2</sup>				28,09m <sup>2</sup>	€ 454,50
2.6	27,92m <sup>2</sup>				27,92m <sup>2</sup>	€ 451,75
2.7	28,15m <sup>2</sup>				28,15m <sup>2</sup>	€ 455,47
2.8	28,00m <sup>2</sup>				28,00m <sup>2</sup>	€ 453,04
2.9	27,93m <sup>2</sup>				27,93m <sup>2</sup>	€ 451,91
2.10	27,98m <sup>2</sup>				27,98m <sup>2</sup>	€ 452,72

# Informationsblatt

## Vermittlung von Wohnungsmietverträgen

ÖVI-Form Nr. 14M/07/2023

I. Makler als ausschließlicher Vertreter des Vermieters .....	2
II. Rücktrittsrechte .....	3

Das Mietobjekt wird Ihnen vom Immobilienmaklerunternehmen

vertreten durch .....  
zur höchstpersönlichen Verwendung präsentiert. Eine Weitergabe von Geschäfts-  
gelegenheiten bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Immobilienmaklers.

**Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirt-  
schaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den  
Vermieter tätig ist.**



Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreu-  
händer, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 ImmMV 1996, BGBl. Nr. 297/1996  
GZ 2023/05/05 – FVO Go/Pe – Form 14M/ÖVI

Medieninhaber: Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft  
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116/2. OG/2 • E-Mail: office@ovi.at • www.ovi.at

Diese Informationsbroschüre wurde auf Basis der aktuellen Gesetzestexte und ständiger Rechtsprechung sorgfältig er-  
stellt und den Mitgliedsbetrieben von ÖVI und WKO zur Verfügung gestellt. Die Verwendung erfolgt unter der Vorausset-  
zung, dass eine Haftung des Medieninhabers ausgeschlossen wird. Eine mögliche Schutzwirkung zugunsten Dritter wird  
ausdrücklich ausgeschlossen. Eine individuelle Abänderung oder auszugsweise Verwendung bedarf der ausdrücklichen  
Zustimmung.

## I. Makler als ausschließlicher Vertreter des Vermieters

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Miet-  
wohnungen geht der Gesetzgeber ab 01.07.2023 davon aus, dass der Immobilienmakler  
in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der  
Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berech-  
tigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird  
der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, viel-  
mehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tä-  
tig wird, nicht für den Mieter.

### Gesetzestext § 17 a Maklergesetz

#### Vermittlung von Wohnungsmietverträgen

**§ 17 a. (1)** Wenn ein Vermieter oder ein von diesem dazu Berechtigter im eigenen Namen  
als erster Auftraggeber einen Immobilienmakler mit der Vermittlung eines Wohnungsmiet-  
vertrags beauftragt hat, kann der Immobilienmakler nur mit dem Vermieter bzw. dem von  
diesem Berechtigten eine Provision vereinbaren.

**(2)** Mit einem Wohnungssuchenden kann ein Immobilienmakler nur dann eine Provision  
vereinbaren, wenn ihn dieser als erster Auftraggeber mit der Vermittlung eines Wohnungs-  
mietvertrags beauftragt hat.

**(3)** Auch mit dem Wohnungssuchenden als erstem Auftraggeber kann der Immobilienmak-  
ler keine Provision vereinbaren, wenn

1. der Vermieter oder der Verwalter am Unternehmen des Immobilienmaklers oder an ei-  
nem mit diesem verbundenen Unternehmen (§ 189 a Z 8 UGB) unmittelbar oder mittel-  
bar beteiligt ist oder selbst, durch Organwalter oder durch andere maßgebliche Perso-  
nen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben kann, oder wenn der Immobilienmakler  
am Unternehmen des Vermieters oder Verwalters oder an einem mit diesem verbunde-  
nen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder selbst, durch Organwal-  
ter oder durch andere maßgebliche Personen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben  
kann, oder
2. der Vermieter oder eine in Z 1 erster Satz genannte Person vom Abschluss eines Makler-  
vertrags abgesehen hat, damit der Wohnungssuchende als Erstauftraggeber provisio-  
nspflichtig wird, oder
3. der Immobilienmakler eine zu vermietende Wohnung mit Einverständnis des Vermieters  
inseriert oder zumindest für einen eingeschränkten Interessentenkreis auf andere Weise  
bewirbt.

**(4)** Der Immobilienmakler hat jeden Maklervertrag über die Vermittlung eines Wohnungs-  
mietvertrags unter Beifügung des Datums schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften  
Datenträger festzuhalten. Bei Geltendmachung eines Provisionsanspruchs hat er dem Woh-  
nungssuchenden darzulegen, dass kein Fall des Abs. 1 oder des Abs. 3 vorliegt.

**(5)** Eine Vereinbarung ist unwirksam, soweit sie

1. den Wohnungssuchenden zu einer Provision oder sonstigen Leistung im Zusammenhang  
mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags an den nicht pro-  
visionsberechtigten Immobilienmakler oder an den Vermieter verpflichtet oder
2. den Wohnungssuchenden zu einer sonstigen Leistung im Zusammenhang mit der Ver-  
mittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags ohne gleichwertige Gegen-  
leistung an den früheren Mieter oder an einen sonstigen Dritten verpflichtet.

§ 27 MRG bleibt unberührt.

(6) Die Abs. 1 bis 5 und 7 gelten nicht für die Vermittlung von Wohnungsmietverträgen, die von Dienstgebern als Mieter geschlossen werden, um Dienstnehmern eine Dienst-, Natural- oder Werkswohnung (§ 1 Abs. 2 Z 2 MRG) zur Verfügung zu stellen.

(7) Sofern die Tat nicht bereits von § 27 Abs. 5 MRG erfasst ist, begeht eine Verwaltungsübertretung

1. wer als Immobilienmakler oder für ihn handelnder Vertreter entgegen Abs. 1, Abs. 3 oder Abs. 5 eine Provision oder sonstige Leistung vereinbart, fordert oder entgegennimmt,
2. wer als Vermieter oder für ihn handelnder Vertreter, als früherer Mieter oder sonstiger Dritter entgegen Abs. 5 Leistungen vereinbart, fordert oder entgegennimmt, oder
3. wer es als Immobilienmakler entgegen Abs. 4 unterlässt, einen Maklervertrag schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger festzuhalten und ist in den Fällen der Z 1 und Z 2 mit einer Geldstrafe bis 3600 Euro, im Fall der Z 3 mit einer solchen bis 1500 Euro zu bestrafen.

## II. Rücktrittsrechte

---

### 1. Rücktritt vom Immobiliengeschäft nach § 30a KSchG

Ein Verbraucher (§ 1 KSchG) kann binnen einer Woche seinen Rücktritt erklären, wenn,

- er seine Vertragserklärung am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandrechts (insbes. Mietrechts), eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar
- an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, und dies
- zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll.

Die Frist beginnt erst dann zu laufen, wenn der Verbraucher eine Zweitschrift der Vertragserklärung und eine Rücktrittsbelehrung erhalten hat, d. h. entweder am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausgehändigt worden ist, zu diesem späteren Zeitpunkt. Das Rücktrittsrecht erlischt jedenfalls spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung. Die Vereinbarung eines Angelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 30a KSchG ist unwirksam.

Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäfts gilt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird (§ 3 Abs. 4 KSchG).

### 2. Das Rücktrittsrecht bei Nichteintritt maßgeblicher Umstände (§ 3a KSchG)

Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn

- ohne seine Veranlassung,
- maßgebliche Umstände,
- die vom Unternehmer als wahrscheinlich dargestellt wurden,
- nicht oder in erheblich geringerem Ausmaß eingetreten sind.

Maßgebliche Umstände sind

- die erforderliche Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten,
- steuerrechtliche Vorteile,
- eine öffentliche Förderung oder die Aussicht auf einen Kredit.

Die Rücktrittsfrist beträgt eine Woche ab Erkennbarkeit des Nichteintritts für den Verbraucher, wenn er über dieses Rücktrittsrecht schriftlich belehrt wurde. Das Rücktrittsrecht endet aber jedenfalls einen Monat nach beidseitiger vollständiger Vertragserfüllung.

Ausnahmen vom Rücktrittsrecht

- Wissen oder wissen müssen des Verbrauchers über den Nichteintritt bei den Vertragsverhandlungen.
- Im einzelnen ausgehandelter Ausschluss des Rücktrittsrechtes (formulärmäßig nicht abdeckbar).
- Angemessene Vertragsanpassung.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird (§ 3 Abs. 4 KSchG).