

MIETKAUF -- 3-Zimmer Wohnung mit 35m² Balkon!



Objektnummer: 310764

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,43 m ²
Nutzfläche:	108,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	810,43 €
Kaltmiete (netto)	531,35 €
Kaltmiete	736,75 €
Betriebskosten:	205,40 €
USt.:	73,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Vivien Kosa

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

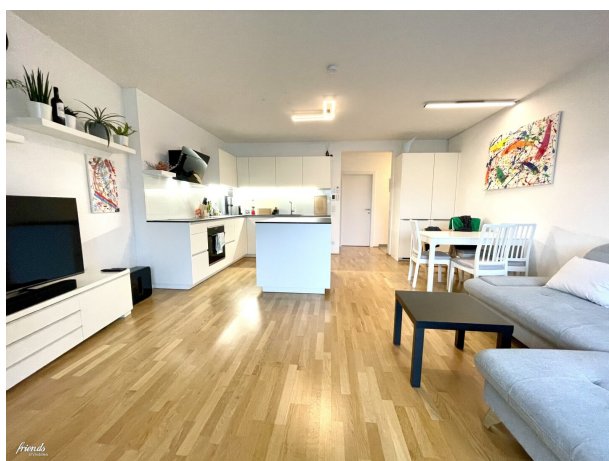
T +43 660 55 05 388
H +43 660 55 05 388
F +43 2252 25 57 98

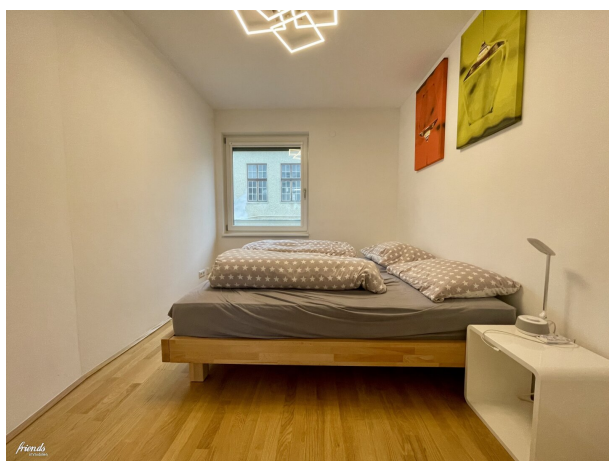
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

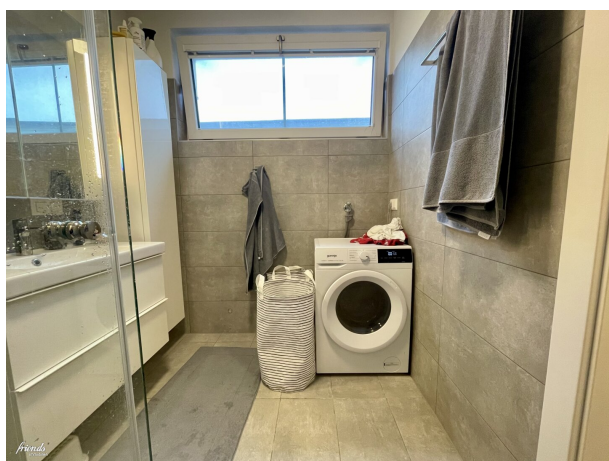


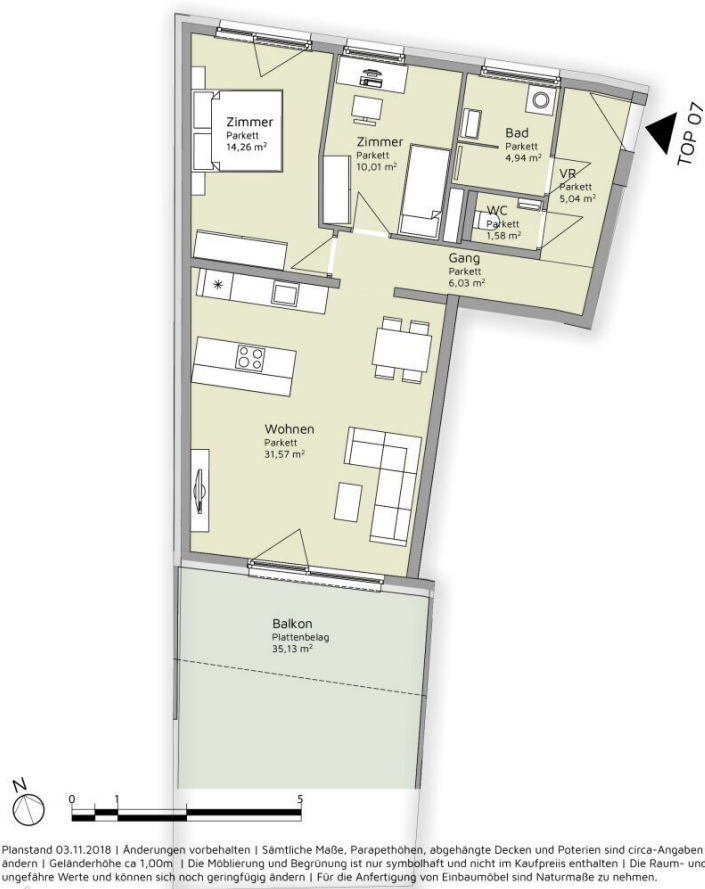
termin zur



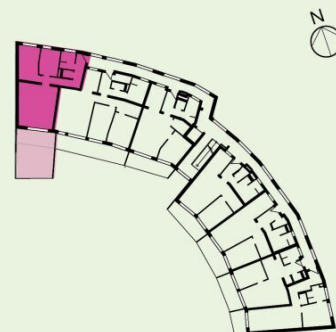








MG8



Mühlgasse 8a, 2353 Guntramsdorf
OBERGESCHOSS - TOP 07

Wohnfläche:	73,43 m ²
Balkon:	35,13 m ²
Wintergarten:	-
Garten:	-

epb projekt gmbh
entwicklung planung bauaufsicht

www.epb.co.at

office@epb.co.at

Objektbeschreibung

Diese Wohnung wird mit einer **Kaufoption vermietet**.

Zunächst leisten Sie eine **Mietvorauszahlung** von mindestens 10 % der Kaufsumme. Diese Summe beträgt in diesem Falle **€ 38.200,--** des fixierten Kaufpreises (Kaufpreis: **€ 382.000,--**). Auf eine Laufzeit von 72 Monate (maximale Laufzeit von 6 Jahren) ergibt dies eine Reduzierung der monatlichen Miete von **€ 530,56**.

Hauptmietzins brutto: 1.115,04 €

Reduzierung durch Mietvorausz. brutto: - **530,56 €**

Betriebskosten brutto: 225,94 €

Monatliche Belastung brutto: 810,42 €

Zwischen dem 4. Jahr und dem 6. Jahr (ab Mietbeginn) besteht die Möglichkeit diese Wohnung zu **einem vorab fixierten Kaufpreis (Basis-Kaufpreis wird jährlich um 3% fix indexiert)**, abzüglich **25%** des monatlich **bezahlten netto Hauptmietzinses** (ohne anteilige Mietvorauszahlung), **sowie** abzüglich der zu dem Zeitpunkt **übrigen Mietvorauszahlung** käuflich zu erwerben.

Aufteilung der Wohnung:

- geräumiges **Vorzimmer**
- **Badezimmer** mit Dusche und Fenster
- separate **Toilette**
- **Wohnküche** mit Klimaanlage
- **Schlafzimmer**
- **Schlafzimmer**
- großer **Balkon**

Neuwertige Küche inkl. aller Geräte (Bosch und Siemens) ,Klimaanlage, Terrassen Möbel (großer Tisch, 6 Sessel, Schirm) **und elektrische Außenrollos und Fliegengitter** sind

dem Vormieter abzulösen. Kostenpunkt: € 18.000,--

Garagenstellplatz kann dazu angemietet werden.

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 <1.750m
Apotheke <500m
Klinik <4.750m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <750m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <500m
Post <250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <250m
U-Bahn <9.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap