

## **MIETKAUF - 4 Zimmer Gartenwohnung**



**Objektnummer: 310768**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Kaisergarten
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,41 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	266,00 m <sup>2</sup>
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.270,53 €
Kaltmiete (netto)	891,69 €
Kaltmiete	1.155,03 €
Betriebskosten:	263,34 €
USt.:	115,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Sabani**









friends  
immobilien



friends  
immobilien



friends  
immobilien





friends  
immobilien



# Objektbeschreibung

## Mietkauf

Zunächst leisten Sie eine Mietvorauszahlung von mindestens 10% der Kaufsumme.

Diese Summe beträgt in diesem Falle **€ 59.700,--** des vertraglich vereinbarten Kaufpreises (Kaufpreisbasis: **€ 597.000,--** (Kaufpreis wird indexiert, siehe unten!))

Auf eine Vertragslaufzeit von **72 Monate** (6 Jahre) ergibt dies eine Reduzierung der monatlichen Miete von **€ 829,17 brutto**.

Hauptmietzins brutto: € 1.810,03

Reduzierung durch Mietvorausz.: - € **829,17**

Betriebskosten brutto: € 289,67

**Monatliche Gesamtbelastung: € 1.270,53**

**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.

Als Mietkäufer sind Sie zugleich **Mieter** und **optionaler Eigentümer**, da Sie ja generell an einem Kauf interessiert sind, diesen aber noch nicht final tätigen möchten. Zum Beispiel, weil Ihre Einkommenssituation in wenigen Jahren absehbar besser wird, Sie eine Versicherungsprämie ausbezahlt bekommen oder Sie ihre derzeitige Wohnung/Haus verkaufen, etc. ...

Somit schlagen Sie mit dem Mietkauf Modell mehrere Fliegen mit einer Klappe....

Die Wohnung ist ab Mai/Juni 2025 anzumieten.

Ein Tiefgaragenstellplatz (99€ monatlich) oder ein Außenstellplatz (69€ monatlich) kann dazu gemietet werden. (Beträge inkl. Betriebskosten und 20% USt.)

Eine Einbauküche ist dem Vormieter abzulösen! Höhe €8.000,—

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.250m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <250m

Höhere Schule <4.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <7.750m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap