

MIETKAUF: DG-Wohnung mit großzügiger Terrasse



Objektnummer: 310859

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Kaisergarten
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2361 Laxenburg
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	775,47 €
Kaltmiete (netto)	534,29 €
Kaltmiete	704,97 €
Betriebskosten:	170,68 €
USt.:	70,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Sabani



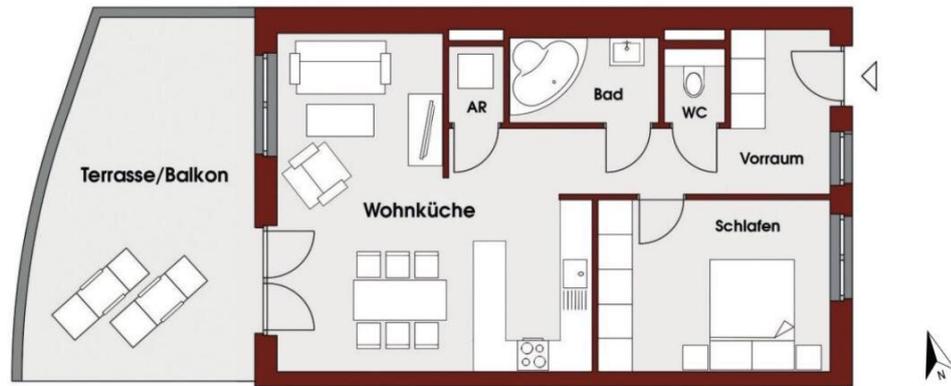












DETAILS

Wohnfläche:	58,50 m ²	Terrasse/Balkon:	24,49 m ²
1 Wohnküche:	30,18 m ²	Kellerabteil:	1
1 Schlafzimmer:	13,07 m ²	Liftzugang:	vorhanden
1 Abstellraum:	1,36 m ²		
1 Bad:	4,03 m ²		
1 WC:	1,50 m ²		
1 Vorraum:	8,36 m ²		



Stand 1/2019. Änderungen und Druckfehler vorbehalten.

INFORMATIONEN UND VERKAUF:



Friends Immobilien GmbH • +43 (680) 13 42 357 • d.sabani@friends-immobilien.at • www.friends-immobilien.at



Objektbeschreibung

Diese Wohnung steht demnächst zur Verfügung!

ACHTUNG - Home-Staging-Fotos. Wohnungsfotos folgen!

Mietkauf

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

Diese Summe beträgt in diesem Falle **€ 34.990,--** des vertraglich vereinbarten Kaufpreises (Kaufpreisbasis: **€ 349.900,--** (Kaufpreis wird indexiert, siehe unten!))

Auf eine Vertragslaufzeit von **72 Monate** (6 Jahre) ergibt dies eine Reduzierung der monatlichen Miete von **€ 485,97 brutto**.

Hauptmietzins brutto: € 1.073,69

Reduzierung durch Mietvorausz.: - € **485,97**

Betriebskosten brutto: € 187,75

Monatliche Gesamtbelastung: € 775,47

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 15. Mai 2025 anzumieten.

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

Die Fliegengitter ist dem Vormieter abzulösen! **€ 2.000,--**

Raumaufteilung:

Vorraum 8,36 m², Bad mit Badewanne 4,03 m², separates WC 1,50 m², Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss 1,36m², Schlafzimmer 13,07 m², Wohnküche 30,78m²

Ausstattung:

Klimaanlage, Kellerabteil mit ca 5m², Fußbodenheizung, Parkettboden & Fliesen, voll ausgestattete Sanitärräume, Rolläden, Lift

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 <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Polizei <250m
Post <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <7.750m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.250m
Straßenbahn <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap