

**ERSTBEZUG nach Komplettsanierung – Vermietung oder
Option zum Mietkauf**



Objektnummer: 3234/559

Eine Immobilie von Petritsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1954
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	58,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Gesamtmiete	1.377,91 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.177,91 €
Miete / m²	17,04 €
Betriebskosten:	177,91 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	130,00 €
Provisionsangabe:	

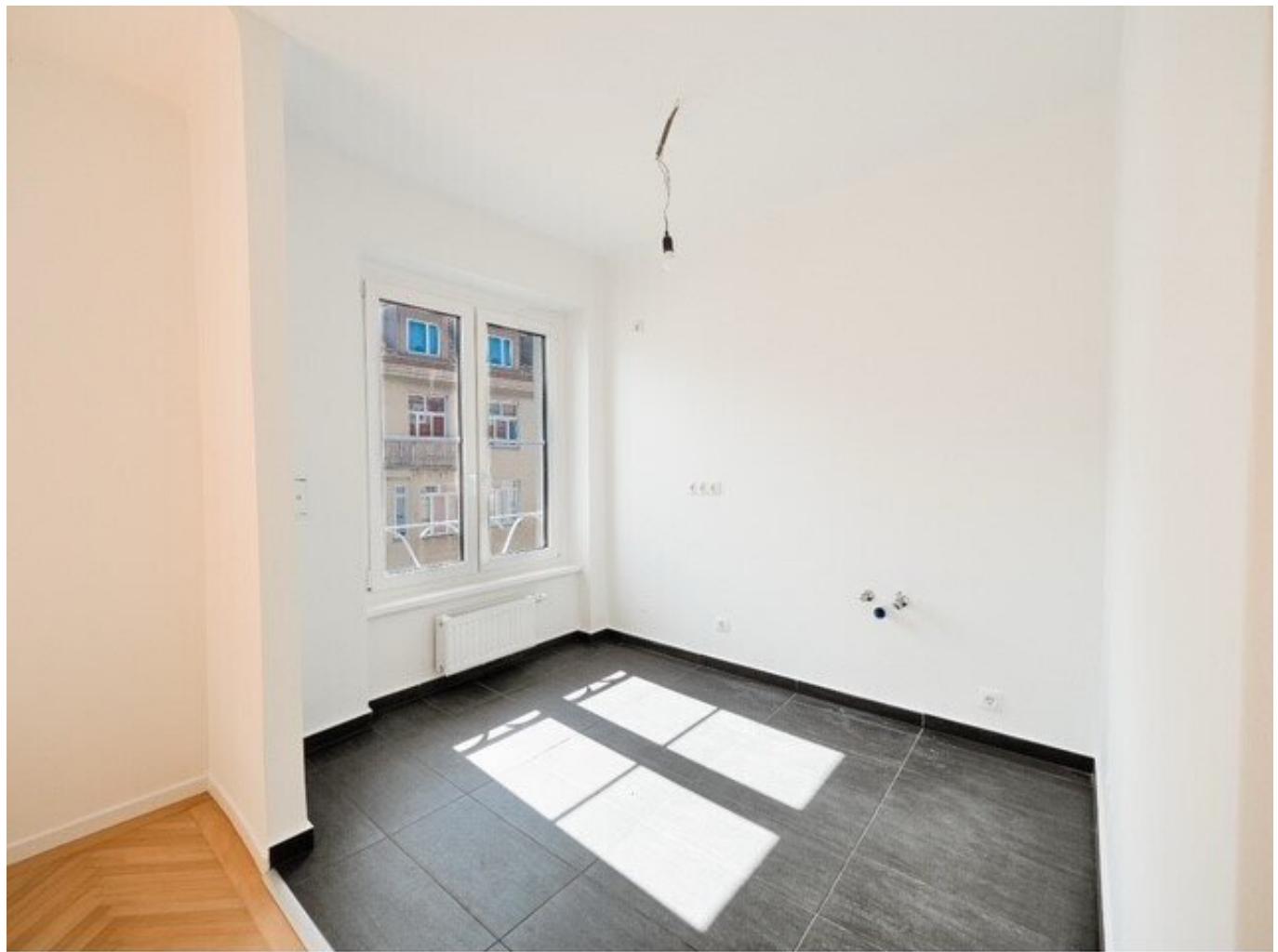
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

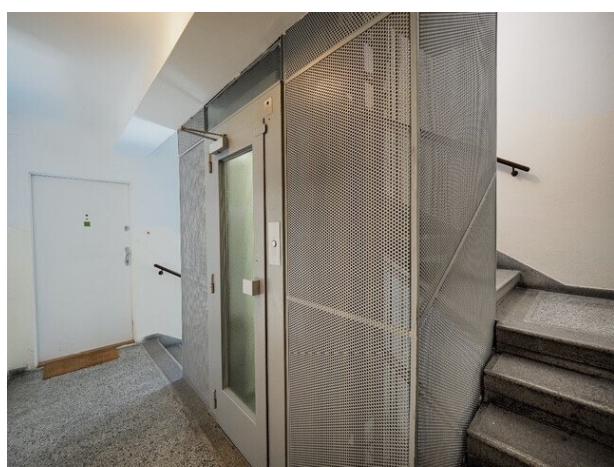
Ihr Ansprechpartner

Dietmar Petritsch

Petritsch Immobilien GmbH
Sternweg 20
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125





Objektbeschreibung

+++ PROVISIONSFREI für den Käufer +++

+++ MIETKAUF möglich +++

Diese wunderschön sanierte Eigentumswohnung befindet sich in der **Kleistgasse 20, 1030 Wien** – in ruhiger, zentraler Lage des dritten Bezirks.

Der **Erstbezug nach Komplettsanierung** bietet modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und beste Infrastruktur.

Ideal für Singles, Paare oder Anleger, die urbanes Wohnen mit Zukunftsperspektive suchen.

Die Wohnung wird **provisionsfrei** und auf Wunsch im **Mietkaufmodell** angeboten – perfekt für alle, die den Traum vom Eigentum flexibel verwirklichen möchten.

? Mietkauf-Modell

- **Kaufpreis (fix, keine Indexierung):** € 352.000
- **Monatliche Bruttomiete (exkl. BK):** € 1.100
- **Angeld / Anzahlung:** € 35.200 (10 % des Kaufpreises)
- **Laufzeit:** bis zu 5 Jahre
- **Kaufoption:** jederzeit während oder am Ende der Mietzeit

Anrechnung beim Kauf:

- 100 % des Angelds
- plus 1/3 der bezahlten Nettomieten

Beispiel:

Nach 3 Jahren reduziert sich der Restkaufpreis auf rund **€ 304.800**,

nach 5 Jahren auf rund **€ 296.800**

Sollte kein Kauf erfolgen, wird das Angeld **in voller Höhe (verzinst)** rückerstattet.

? Ausstattung

- Erstbezug nach Komplettsanierung
- Helle, großzügige Räume
- Neue Fenster, Böden, Elektrik und Sanitäranlagen
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche
- Kellerabteil
- Gute Anbindung & Infrastruktur

? Lage

Kleistgasse 20 liegt in einer beliebten Wohngegend des 3. Bezirks, unweit von Landstraßer Hauptstraße, Rennweg und Botanischem Garten.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn Rennweg, Straßenbahn O, Buslinien) sowie Schulen und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. In wenigen Minuten sind Sie in der Innenstadt oder am Hauptbahnhof.

? Ihre Vorteile auf einen Blick

? Erstbezug nach Sanierung

? Fixer Kaufpreis – keine Preissteigerung

? 100 % Anrechnung des Angelds

? 1/3 der Mieten werden angerechnet

? Rückzahlung des Angelds bei Nichtkauf

? Keine Provision für den Käufer

? Fazit

Diese Wohnung bietet Ihnen die ideale Kombination aus **modernem Wohnen und flexibler Eigentumslösung**.

Mieten, in Ruhe entscheiden und später zum fixen Preis kaufen – sicher, transparent und provisionsfrei.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu dieser attraktiven Wohnung oder vereinbaren einen Besichtigungsstermin mit Ihnen. Zögern Sie nicht und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap