

**Modernes Einfamilienhaus mit großzügigen Glasfronten
und wunderschöner Aussicht/Mietkauf Variante
möglich/PROVISIONSFREI !!!**



Objektnummer: 7897/94

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2625 Schwarza am Steinfeld
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	163,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	2.487,00 €
Kaltmiete (netto)	2.130,00 €
Kaltmiete	2.250,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	237,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Harald Skaropitsch

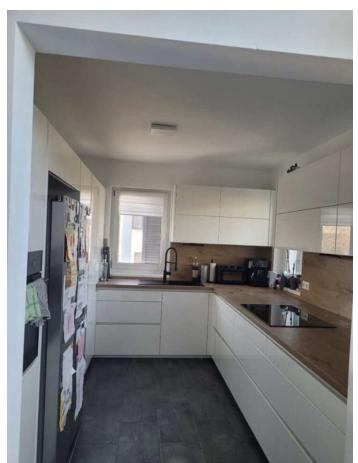
Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

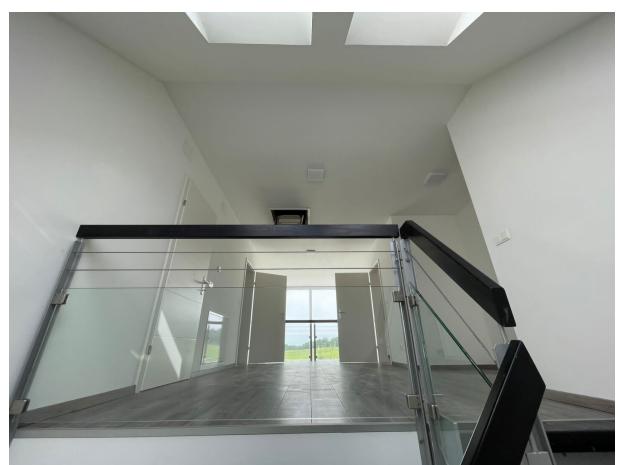
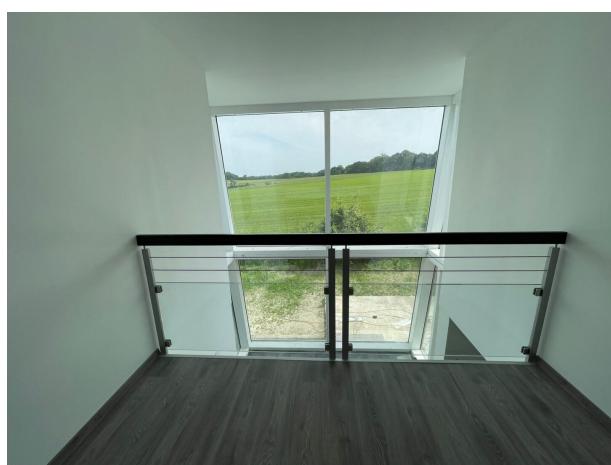
T 067686219800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Sehr geehrte/r Interessent/in,

ich freue mich, Ihnen folgendes freundliches und unverbindliches Angebot für das Einfamilienhaus in Schwarzau am Steinfeld übermitteln zu dürfen. Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail erneuert und bietet eine hochwertige und angenehme Wohnatmosphäre.

Ablöse für Küche, Pavillon, Nebengebäude 12,000€

Besichtigungen immer am Samstag und Sonntags von 13:30h bis 15h möglich.

1. Objektbeschreibung

Bei dem Einfamilienhaus handelt es sich um ein Fertigteilhaus der Firma ELK, das ursprünglich als Musterhaus in der Blauen Lagune in Vösendorf stand.

Im Jahr 2022 wurde es vollständig entkernt, modernisiert und von Grund auf neu aufgebaut, sodass es heute einen sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand bietet.

Das Haus umfasst:

?•?Zwei private KFZ-Abstellplätze

?•?Eine Küche ohne Geräte, die bereits eingebaut und inkludiert ist

?•?Eine großzügige Terrasse mit elegantem Travertin-Natursteinboden

?•?Ein kleines Nebengebäude / Gartenhäuschen

?•?Eine moderne Panasonic Luft-Wärmepumpe, die sowohl die ?Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich, ?als auch die Warmwasseraufbereitung übernimmt

?•?Die Übergabe erfolgt in einem sehr guten, bewohnbaren Zustand. Kleine Restarbeiten können auf Wunsch selbst übernommen werden.

2. Mietdauer

• **Mietzeit:** 5 Jahre danach kann das Haus erworben werden wobei 100% aller Zahlungen bis auf die Mehrwertsteuer 10% und die Banküblichen Zinsen von 4,75% ab Mietbeginn angerechnet werden

• **Verlängerungsoption:** Wenn gewünscht, kann die Mietdauer nach Ablauf gerne einvernehmlich verlängert werden.

• **Kaufoption:** Nach Ende der Mietdauer – bzw. einer möglichen Verlängerung – besteht die Möglichkeit, das Haus zu erwerben.

3. Mietkosten & Zahlungsmodalitäten

• **Monatliche Mietzahlung:** € 2.500,-

• **Kaution:** € 50,000€

• **Kleinere Ausbesserungen und Fertigstellungsarbeiten können selbstverständlich selbst durchgeführt werden.**

4. Kaufoption & Anrechnung der Zahlungen

• **Kaufpreis wurde auf 480,000€ reduziert, da kleine diverse Vertigstellungsarbeiten nötig sind (diese könnten auf Eigenregie erfolgen oder bei einer Baufirma beauftragt werden)**

Alle während der Mietzeit geleisteten Zahlungen – mit Ausnahme der Zinsen und der gesetzlichen Mietumsatzsteuer – werden vollständig auf den Kaufpreis angerechnet.

Damit profitieren Sie bereits während der Mietzeit von jeder Zahlung.

5. Zinsen

?•?Auf den jeweils offenen Kaufpreisbetrag wird ein sehr moderater jährlicher Zinssatz von 4,85 % angerechnet.

6. Zustand & Instandhaltung

?•?Das Haus wird in einem gepflegten, bewohnbaren Zustand übergeben.

?•?Kleinere Reparaturen können gerne selbst durchgeführt werden.

?•?Die bestehenden Außenanlagen, die Terrasse, die Heizanlage und das Nebengebäude werden wie besichtigt übergeben.

7. Übergabe & Vertragsabschluss

Nach Ihrer positiven Rückmeldung erstelle ich sehr gerne einen ausführlichen und klar formulierten Mietkaufvertrag, in dem sämtliche Punkte transparent geregelt werden.

Ich freue mich sehr, wenn Ihnen dieses Angebot zusagt, und stehe jederzeit für Fragen oder weitere Informationen zur Verfügung.

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap