

**Modernes Reihenhaus im Erstbezug mit großzügigen
Außenflächen, Mietkauf als Möglichkeit!**



Schlachthammer Aktion4

Objektnummer: 1939/163638

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	143,04 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	39,25 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	2.359,50 €
Kaltmiete (netto)	2.145,00 €
Kaltmiete	2.145,00 €
USt.:	214,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martina Abiodun-Regenfelder

IMMOcontract Immo
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50450 541
H +43 676 841 420 54

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

VORTEILE DES MIETKAUFMODELLS		
	MIETKAUFMODELL	KREDIT
KAUFPREIS	EUR 704.000,– inkl. Stellplatz zzgl. Indexierung (maximal 5%)	EUR 704.000,– inkl. Stellplatz
ANZAHLUNG	15 % vom Kaufpreis wird retourniert, wenn Immobilie nicht gekauft wird	20 % vom Kaufpreis Annahme, abhängig von persönlicher Bonität
MONATLICHE BELASTUNG einkl. Betriebskosten	EUR 2.360,– monatliche Miete inkl. 10% USt.	EUR 2.980,– Kreditrate Annahme max. 40% vom Netto-Haushaltseinkommen → min. EUR 7.450,- pro Monat
BESONDERHEITEN	ANRECHNUNG VON 40 % DER NETTOMIETE beim Kauf der Immobilie nach 3 Jahren EUR 30.888,- bzw. effektive monatliche Miete EUR 1.416,-	UNFLEXIBEL höhere Zinsbelastung durch längere Laufzeit und höheren Kreditbetrag
EFFEKTIVER KAUFPREIS	EUR 602.712,– nach Abzug geleisteter Anzahlung und anrechenbarer Miete nach 3 Jahren	EUR 704.000,– ist der angeführte Kaufpreis

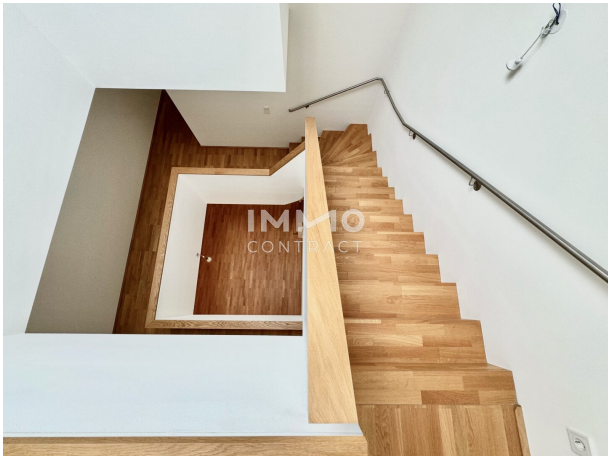
SCHLACHTHAMMER
STRASSE103

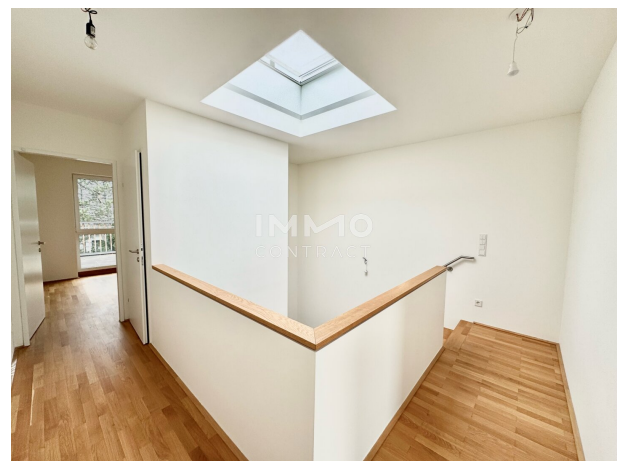
Freiheit Freiraum
Freizeit

1220
Wien

Bitte beachten Sie, dass diese Beispielsrechnung lediglich der Veranschaulichung dient. Die tatsächlichen Kosten und Bedingungen können variieren.
Für ein verbindliches Angebot und detaillierte Informationen wenden Sie sich bitte direkt an den Inserenten.

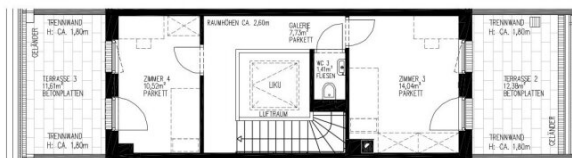
stermin zur



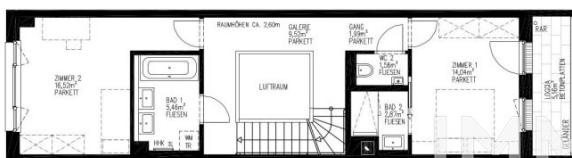




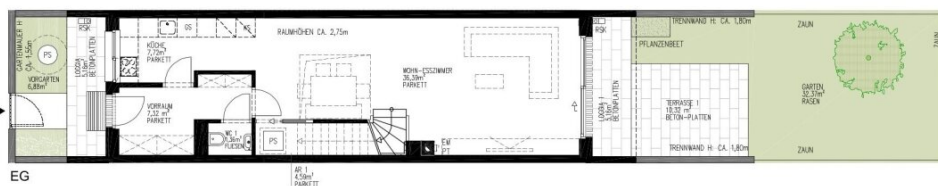
DG



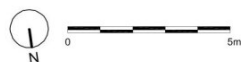
1.OG



EG



Legende
PS Putzschacht
RSK Regensinkkasten
RAR Regenabfallrohr
HHK Handtuchheizkörper
EM Einmündung
PT Putztür
LIKU Lichtkuppel

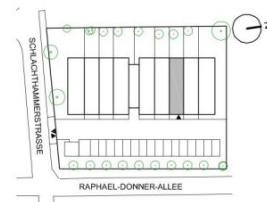


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgesehen von den in der Zeichnung eingezeichneten, sind nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

SCHLACHTHAMMER STRASSE 103



HAUS 7
1220 Wien



HAUS 7

Zimmeranzahl: 5
Wohnnutzfläche: 143,04 m²
Terrasse DG: 23,99 m²
Terrasse EG: 10,37 m²
Loggia: 15,48 m²
Garten: 39,25 m²

Erstellt: 25.11.2020

www.shs.wien
www.are.at

Ein Projekt der

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

Objektbeschreibung

Ab sofort bieten wir für diese schönen Reihenhäuser in der Schlachthammerstraße eine sehr interessante Miet-Kauf-Option an.

Der Mietvertrag ist auf 3 Jahre befristet und danach kann die Kaufoption gezogen werden.

Die Miete incl. Ust und BK beträgt etwa 2700€

Das Haus wird ohne Küche vermietet, die Anschlüsse sind selbstverständlich vorhanden.

Gerne erkläre ich Ihnen den genauen Ablauf, und berechne für Sie, wieviel der Kaufpreis ausmacht und wieviel Sie sich ggü. einem Kredit ersparen würden.

Ideales Familienparadies oder für Menschen mit Platzbedarf! Die Reihenhäuser sind funktional strukturiert, offen angelegt, mit hochwertigen Materialien ausgestattet und haben Wohnnutzflächen von ca. 143 m². Die dreistöckigen Häuser haben in den beiden Obergeschoßen 4 Schlafzimmer und im Erdgeschoß den Bereich für Kochen, Essen und Wohnen. In jedem der drei Stockwerke gibt es Freiflächen – zwei Loggien, drei Terrassen, einen Eigengarten und einen Vorgarten. Schlüsselfertige Ausführung, unglaublich hell durch wunderschöne Glasfronten die die Natur mit dem Inneren verschmelzen lassen. Ein PKW-Abstellplatz ist im Preis inkludiert!

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 <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap