

Unbefristeter Mietvertrag mit Kaufoption



Objektnummer: 8486

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4741 Wendling
Wohnfläche:	106,52 m²
Nutzfläche:	137,23 m²
Zimmer:	4
Keller:	30,71 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.452,56 €
Kaltmiete (netto)	1.387,00 €
Kaltmiete	1.452,56 €
Betriebskosten:	37,60 €
Sonstige Kosten:	27,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

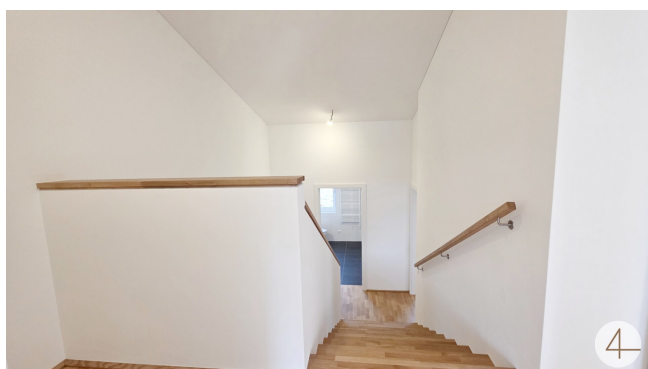
4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59















KG



EG



OG

HAUS 4

EG	50,58 m ²
OG	55,94 m ²
Nutzfläche EG+OG	106,52 m ²

KG	30,71 m ²
Vorplatz	10,66 m ²
Terrasse	16,55 m ²
Garten	30,09 m ²
1 Überdachter PKW Stellplatz	
1 PKW Stellplatz	

Grundstücksfläche Haus 4 (inkl. Anteiliger Allgemeinfl.)	241,71 m ²
---	-----------------------



ÜBERSICHTSPLAN

Objektbeschreibung

Mietkaufoption

Jetzt mieten, später kaufen: Sie können die Immobilie zunächst anmieten und nach 4 Jahren eine **Kaufoption ausüben**.

Kaufpreisfestlegung: Der Kaufpreis wird zum Zeitpunkt der Ausübung der Kaufoption **durch eine unabhängige Bewertung** ermittelt.

In der Anlage stehen noch 4 Häuser zur Verfügung.

Baukostenbeitrag ca. EUR 78.000,-- Rückzahlung bei Auszug: Sollten Sie die Kaufoption nicht ausüben und ausziehen, wird die Anzahlung **mit einem jährlichen Abschlag** von 1% zurückerstattet.

Ausstattung

Parkettboden in Eiche in Wohn- und Schlafräumen sowie Gang und Vorraum, mit passenden Sesselleisten

Keramische Bodenbeläge in Garderobe, Bad und WC

Stiegenanlage: Tritt- und Setzstufen aus Holz, Kellerstiege mit versiegelter Betonoberfläche, jeweils mit Holzhandlauf

Innentüren: Vollbautürblätter mit glatter weißer Oberfläche, Edelstahlbeschläge mit Rundrosetten; Türen zu Garderobe und Bad mit Glasausschnitt

Internorm -Kunststofffenster mit Alu-Deckschale, innen weiß, mit Dreh-Kipp-Beschlag und Wärmeschutzverglasung

Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken mit Einhandmischer und Badezimmerheizkörper

Modernes Wand-WC

Küche mit Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Elektro-Untertischspeicher

Wasserentnahmestelle im Terrassenbereich im Erdgeschoss

Wärmeerzeugung über eine Erdwärmenutzungsanlage mit Tiefensonden

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Photovoltaikanlage auf dem Dach jedes Hause

Zentrales Wohnraumlüftungsgerät pro Haus

Kaminanschluss in jedem Haus vorhanden

Außenanlagen

Terrassen mit Betonplatten als Bodenbelag

Hauszugänge mit Betonplatten bzw. teilweise asphaltiert

Gartenflächen begrünt mit geringer Bepflanzung

Einfriedung mittels Maschendrahtzaun

Carport sowie zusätzliche **PKW-Abstellplätze im Freien**

Der angegebene Mietpreis beinhaltet die Nettomiete, BK, Verwaltungskosten und 10 % Ust., sowie Carport, Abstellplatz.

Heizungs- und Stromkosten sind noch zu entrichten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.