

**Unglaubliches ANGEBOT! Heute mieten, in 5 Jahren  
kaufen!!!**



**Objektnummer: 2743**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	149,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A+ 0,56 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Schellerer**

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Linzer Straße 49  
4600 Wels







## Objektbeschreibung

**Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

**Aufgrund der aktuellen Zinssituation unterstützt Sie hier der Eigentümer!**

**Sie mieten für 5 Jahre das Haus zu einer monatlichen Miete von 1.600.- netto, also 1.760.- inkl MWST mit einer Anzahlung von 40.000.-**

**Der Kaufpreis des Hauses beträgt 399.000.-, Wenn Sie das Haus innerhalb der 5 Jahre kaufen, wird Ihnen 25% der 1.600.- gutgeschrieben und vom KP abgerechnet!**

**Wenn Sie das Haus gleich kaufen, ist der Kaufpreis 375.000.-!!!!!!**

**Natürlich wird auch die ANZAHLUNG von 40.000.- angerechnet! Sollten Sie nach 5 Jahren nicht kaufen, verfällt die Anzahlung und wird als Teil des üblichen Mietpreises verrechnet! Anzahlung wird pro Jahr mit 20% Abschlag verrechnet, wenn Sie nach 5 Jahren nicht kaufen.**

**Es werden daher Interessenten gesucht, die die hohen Zinsen abwarten möchten!**

**Beispiel: KP 399.00.-**

**Sie kaufen nach 5 Jahren**

**399.000.- abzüglich 40.000.- abzüglich der 25 % von der Miete, 24.000.- ergibt nach 5 Jahren einen KP von 335.000.-!**

**Maklerprovision wird gedrittelt! Gesamt 14.364.- 1/3 bei Vertragsunterfertigung, 1/3 nach 2 Jahren der Rest 1/3 bei Kauf!**

**WICHTIG!!! Sämtliche Anschlusskosten sind im Kaufpreis enthalten!!!!**

**Dieses Mittelhaus, welches sich im Stadtteil Neustadt befindet , wird belagsfertig angeboten.**

**Über ca 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 5 Schlafzimmer! Auf ca. 209 m<sup>2</sup> Grundstück**

**Der Garten ist südlich ausgerichtet!**

**Der angebotene Preis versteht sich *inklusive* Heizsystem (Gas), Elektro, Dachgeschoss( nicht ausgebaut), Sanitär, eine verflieste Terrasse und Gartenzaun.**

**Genau Ausstattung erhalten Sie nach einem Gespräch!**

Gerne informiere ich Sie über weitere Details und Optionen.

Mit Ihrer Anmeldung über die jeweilige Plattform erhalten Sie die Pläne!

**Das Objekt ist wie folgt aufgeteilt:**

**Erdgeschoss:**

Vorraum mit Garderobe ca. 14m<sup>2</sup>

Technikraum ca. 6m<sup>2</sup>

Gäste WC ca. 2,20m<sup>2</sup>

Küche ca. 7m<sup>2</sup>

Wohn.-Essbereich ca. 25,40m<sup>2</sup>

**Obergeschoss:**

Schlafzimmer mit Ankleideraum ca. 13,65m<sup>2</sup>

Kinderzimmer ca. 12,70m<sup>2</sup>

Kinderzimmer ca. 12,75m<sup>2</sup>

Gang ca. 4,80m<sup>2</sup>

Bad ca. 9,30m<sup>2</sup>

**Dachgeschoss** mit ca. 50m<sup>2</sup> für weiteren Wohnraum oder als Stauraum geeignet

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.