Wohnen zur Miete mit Kaufoption - an der Alten Donau (Am Bruckhaufen nähe Uno-City)

Objektnummer: 177

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,87 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	127,30 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,49
Kaufpreis:	829.900,00 €
Kaufpreis / m²:	6.341,41 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	20,00 €

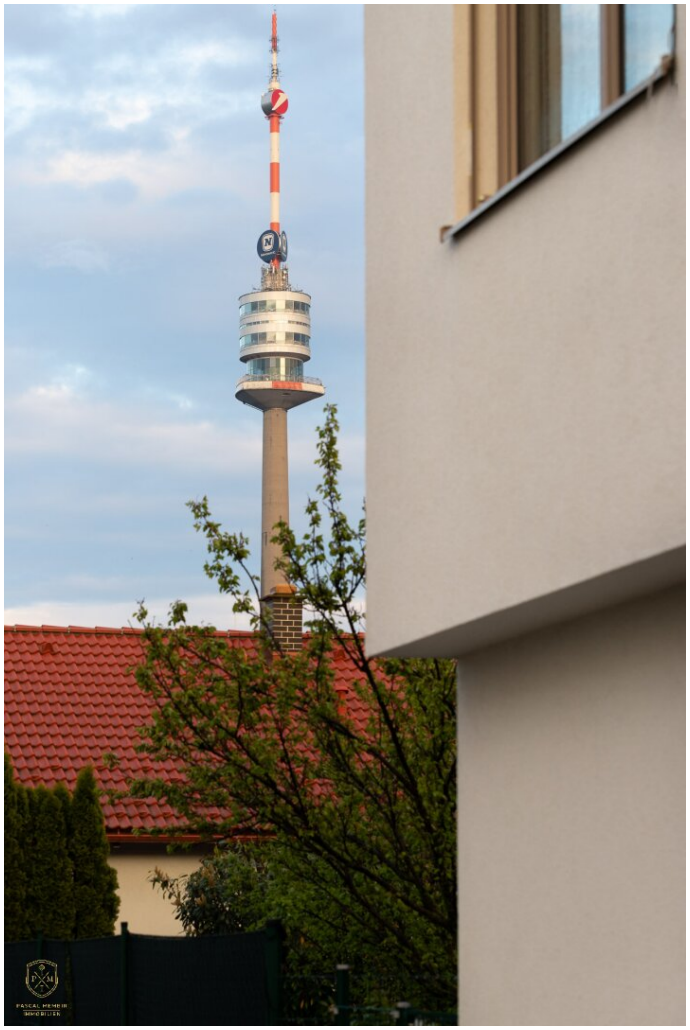
Ihr Ansprechpartner

Helmut Karrer

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

T +43 699 17113333

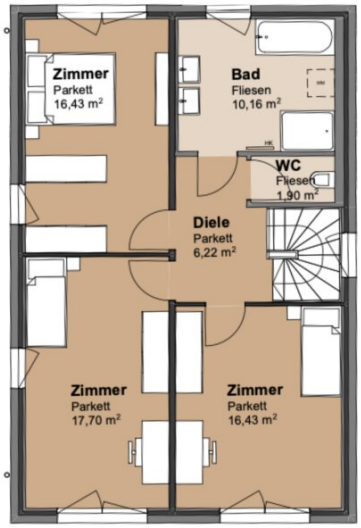
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



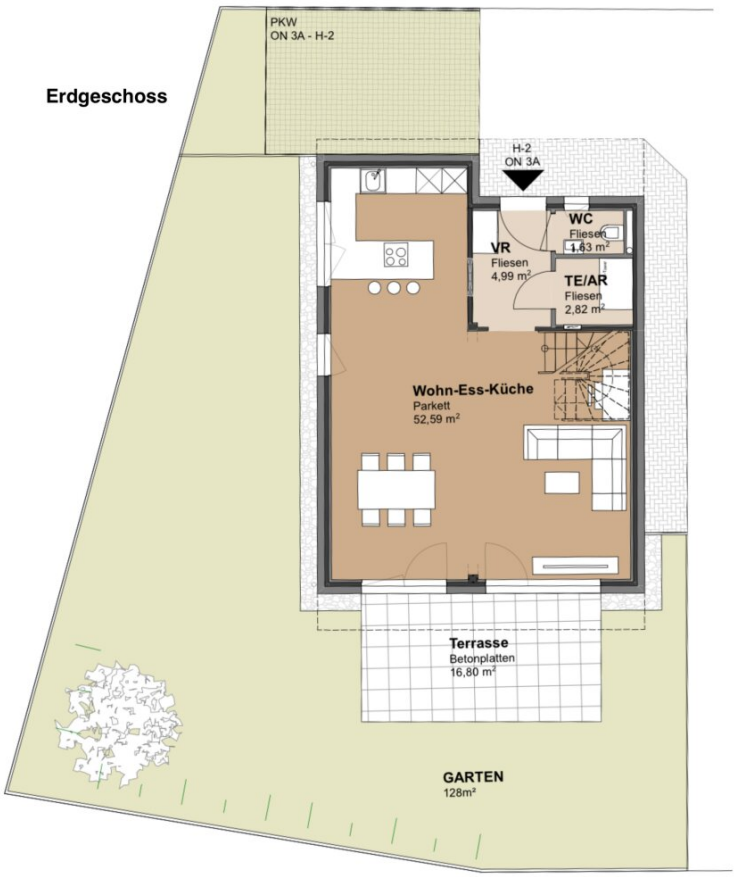
HAUS 2
Rehgasse 3A, 1210 Wien

Erdgeschoss:	62,03 m2
Obergeschoss:	68,84 m2
Wohn-Nutzfläche:	**130,87 m2**
Terrasse:	16,80 m2
Garten:	128,10 m2

Obergeschoss



Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Miete mit Kaufoption an der Alten Donau!

Mit der Miete mit Kaufoption haben Sie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus zunächst zu mieten und später zu erwerben. Dies bietet Flexibilität und Sicherheit, während Sie sich entscheiden. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr zukünftiges Zuhause in Ruhe kennenzulernen.

Exklusives und nachhaltiges Wohnen im 21. Bezirk am Bruckhaufen, zwischen Alter und Neuer Donau:

Unweit der UNO-City und direkt beim Wiener Donaupark verbindet das Projekt **ECO VILLAGE** ruhiges, grünes Wohnen wie am Land mit den Vorteilen der pulsierenden Großstadt. Errichtet auf einem Baurechtsgrund in umweltfreundlicher Holz-Massivbauweise, bieten zwei moderne Einfamilienhäuser und eine exklusive Doppelhaus-Villa jungen Familien auf jeweils zwei Ebenen alle Voraussetzungen für ein nachhaltiges, schönes und zeitgemäßes Zuhause.

Die Häuser liegen auf einem abgeschlossenen Grundstück mit eigener separater Zufahrt.

Heizung, Kühlung und Warmwasser werden durch eine umweltfreundliche Sole-Wasser-Wärmepumpe bereitgestellt. Diese nutzt die natürliche Erdwärme und reduziert die CO2-Emissionen um bis zu 90 Prozent.

Highlights:

- Umweltfreundliche Holzmassiv-Bauweise: nachhaltig und langlebig

- Eigene Zufahrt: Mit PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus

- Großzügige Freiflächen: Privater Garten und Terrasse für entspannte Stunden im Freien

- Energieeffiziente Sole-Wasser-Wärmepumpe: Reduziert CO2-Emissionen und nutzt natürliche Erdwärme

- Komfortable Fußbodenheizung: Sorgt für wohlige Wärme im Winter, passive Fußbodenkühlung für angenehme Kühle im Sommer

- Kontrollierte Wohnraumlüftung: gewährleistet ein gesundes und angenehmes Raumklima

Kaufoption:

Der Optionsvertrag ist zunächst auf fünf Jahre befristet. Nach Ablauf der fünf Jahre besteht die Möglichkeit, die Liegenschaft zu kaufen oder den Vertrag für eine weitere Laufzeit zu

verlängern. Als Optionsgeld werden 30 % (€ 248.970,-) vom Kaufpreise hinterlegt bzw. angezahlt.

Netto Miete mit Kaufoption: € 2.595,- davon werden 30% auf den späteren Kaufpreis, beim Ankauf angerechnet.

Baurecht: € 620,-

Netto Betriebskosten: € 200,-

GESAMT inkl. Ust / Monate € 3.694,50,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. 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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap