Gretls Garten - jetzt mieten, später zum Fixpreis kaufen

Objektnummer: 5889/138830212

Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni-Haider-Weg 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,18 m²
Nutzfläche:	81,18 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,84 m²
Gesamtmiete	1.200,89 €
Kaltmiete (netto)	912,96 €
Kaltmiete	1.091,71 €
Betriebskosten:	178,75 €
USt.:	109,18 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Isabella Jindracek

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40 / 3 / 1
1100 Wien

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

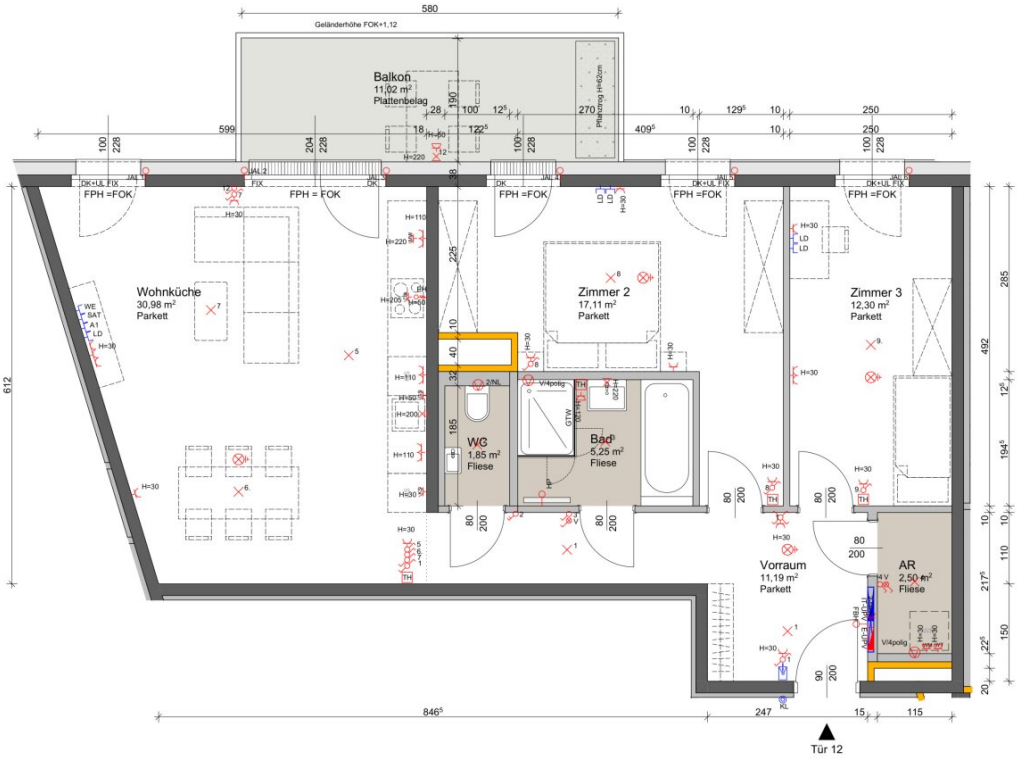
VDX.AT

©GS Visuals

©GS Visuals

©GS Visuals

©GS Visuals



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern.
Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt.
Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,5 m bzw. 3,0 m im EG. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Wohnhausanlage

Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH
Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

Stiege: 2 TÜR: 12

Geschoß:	1. Stock
Wohnfläche	81,18 m²
Balkon	11,02 m²
Einlagerungsraum	2,84 m²

Stand: 24.01.2024 INDEX: A

1:50 0m 0.5m 1m 1.5m 2m 2.5m

ss|plus
architektur ZT GmbH

Objektbeschreibung

Gretls Garten – jetzt mieten und später ohne Preisrisiko kaufen

MIETE MIT KAUFOPTION.

Selbstverständlich können Sie Ihre Traumwohnung sofort kaufen. Die Anschaffung einer Wohnung ist vermutlich die größte private Investition, die die meisten Menschen im Lauf ihres Lebens tätigen. Und durch hohe Zinsen und die aktuellen Vergaberegeln für Wohnkredite ist der fremdfinanzierte Kauf eines Eigentumswohnung noch schwieriger geworden.

Also warum diese Entscheidung jetzt schon treffen, wenn Sie Ihre Traumwohnung in Gretls Garten jetzt mieten und später kaufen können?

Um in Gretls Garten zu wohnen, benötigen Sie einen Finanzierungsbeitrag von rund 880 Euro pro m². Die monatliche Bruttogesamtmiete beträgt ab 12,90 EUR/m², Ihr Mietvertrag ist selbstverständlich unbefristet.

Da wir dieses freifinanzierte Objekt als gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft errichtet haben, unterliegt sowohl ihr Mietvertrag als auch der spätere Eigentumserwerb dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG).

Im Unterschied zur gesetzlichen Regelung und zu Ihrem Vorteil vereinbaren wir bereits jetzt, zu welchem Kaufpreis Sie die Wohnung nach Ablauf von 5 Jahren erwerben können.

Ihr Eigentum in Badeteich-Nähe – im 6. und im 10. Jahr möglich:

Ihre Vorteile:

- Der Kaufpreis für den erstmalig möglichem Eigentumserwerb wird bereits jetzt vertraglich vereinbart und nicht indexiert.

- Ihr Finanzierungsbeitrag verwohnt sich lediglich um die gesetzlichen 1% pro Jahr. 95% werden also beim Eigentumserwerb nach 5 Jahren auf den Kaufpreis angerechnet.

Sollten Sie Ihre Wohnung im 10. Jahr nach Bezug erwerben wollen, können Sie Ihre Wohnung zum aktuellen Marktwert kaufen. Dieser wird von einem Sachverständigen ermittelt. Der nicht verwohnte Finanzierungsbeitrag wird selbstverständlich auch in diesem Fall angerechnet.

Ab dem 11. Jahr nach Mietvertragsbeginn ist kein Kauf mehr vorgesehen, Sie können Ihre

Wohnung jedoch entspannt und unbefristet zu unveränderten Konditionen weiter mieten.

Sollten Sie von Ihrer Wohnung doch nicht überzeugt sein, wovon wir eigentlich nicht ausgehen, können Sie jederzeit mit einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten wieder ausziehen, Ablauf des einjährigen Kündigungsverzichts vorausgesetzt. Ihren verbliebenen Finanzierungsbeitrag erhalten Sie zurück.

KONTAKT.

Für weitere Fragen oder Besichtigungen schicken Sie uns gerne eine Anfrage oder kontaktieren Sie einen unserer Makler:

Lucas Carlsen (immocontract)

+43 664 60008863

l.carlsen@immocontract.at

Julian Kukacka (Teamneunzehn)

+43 664 44 45 770)

Julian.Kukacka@prime-immobilien.at

Simone Unger Ullmann (KDH)

+43 660 340 32 29

simone@kaufdeinhaus.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <375m

Apotheke <275m
Klinik <1.150m
Krankenhaus <3.150m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <525m
Universität <2.675m
Höhere Schule <2.650m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <1.075m
Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige
Bank <675m
Geldautomat <675m
Post <675m
Polizei <1.175m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <1.075m
Straßenbahn <550m
Bahnhof <1.100m
Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap