

# **MIETKAUF Erstbezug - Reiheneckhaus mit Garten und zwei Parkplätzen!**



**Objektnummer: 310128**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2523 Tattendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,78 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	142,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	112,27 m <sup>2</sup>
Keller:	38,12 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 48,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	2.173,33 €
Kaltmiete (netto)	1.975,75 €
Kaltmiete	1.975,75 €
USt.:	197,58 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis € 637.000,-

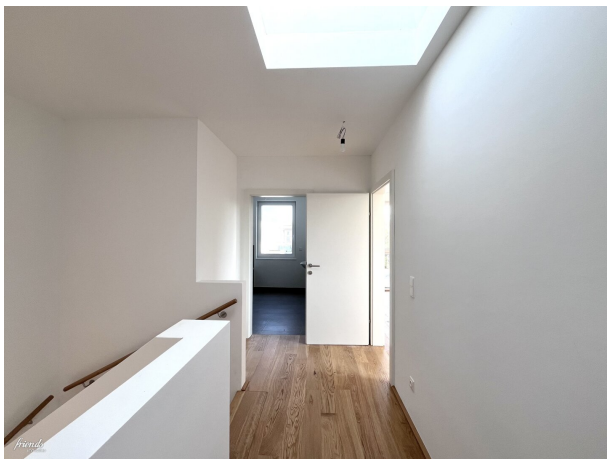
## Ihr Ansprechpartner



**Peter Reiter**







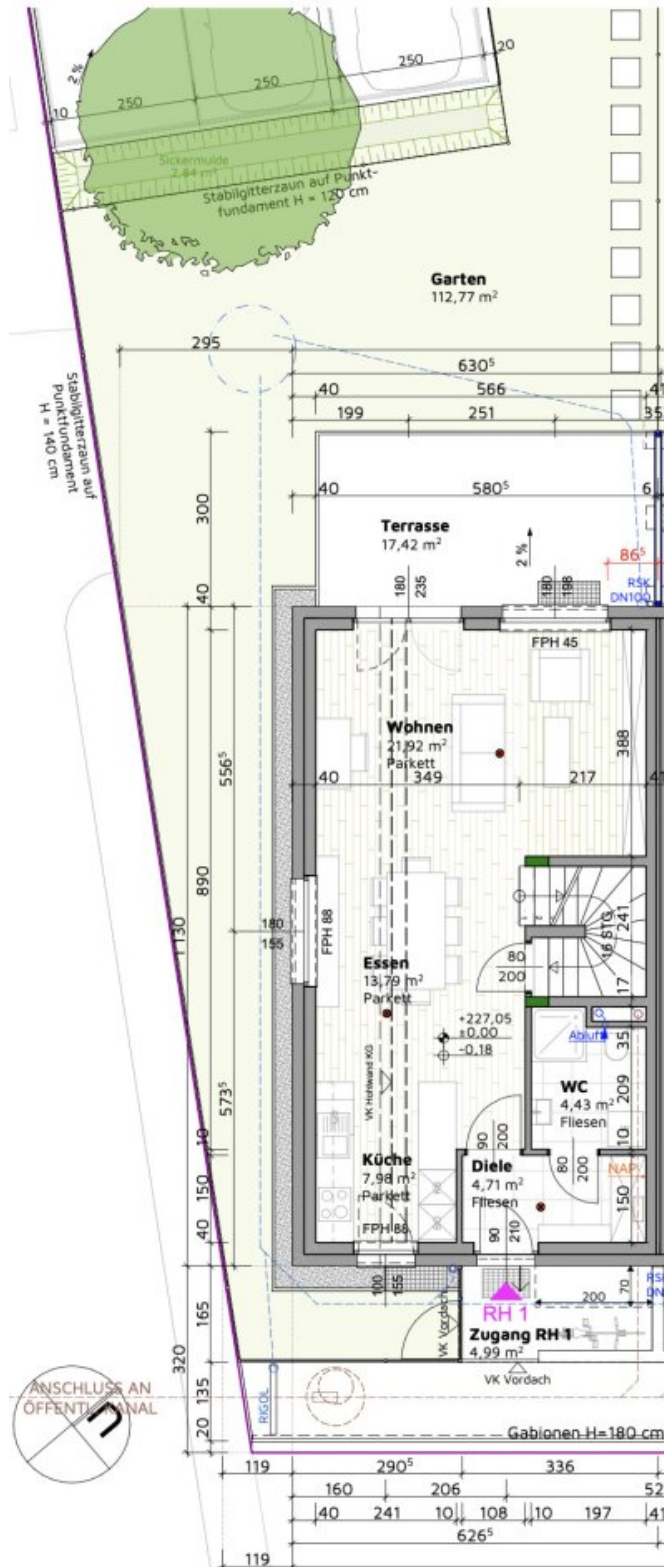




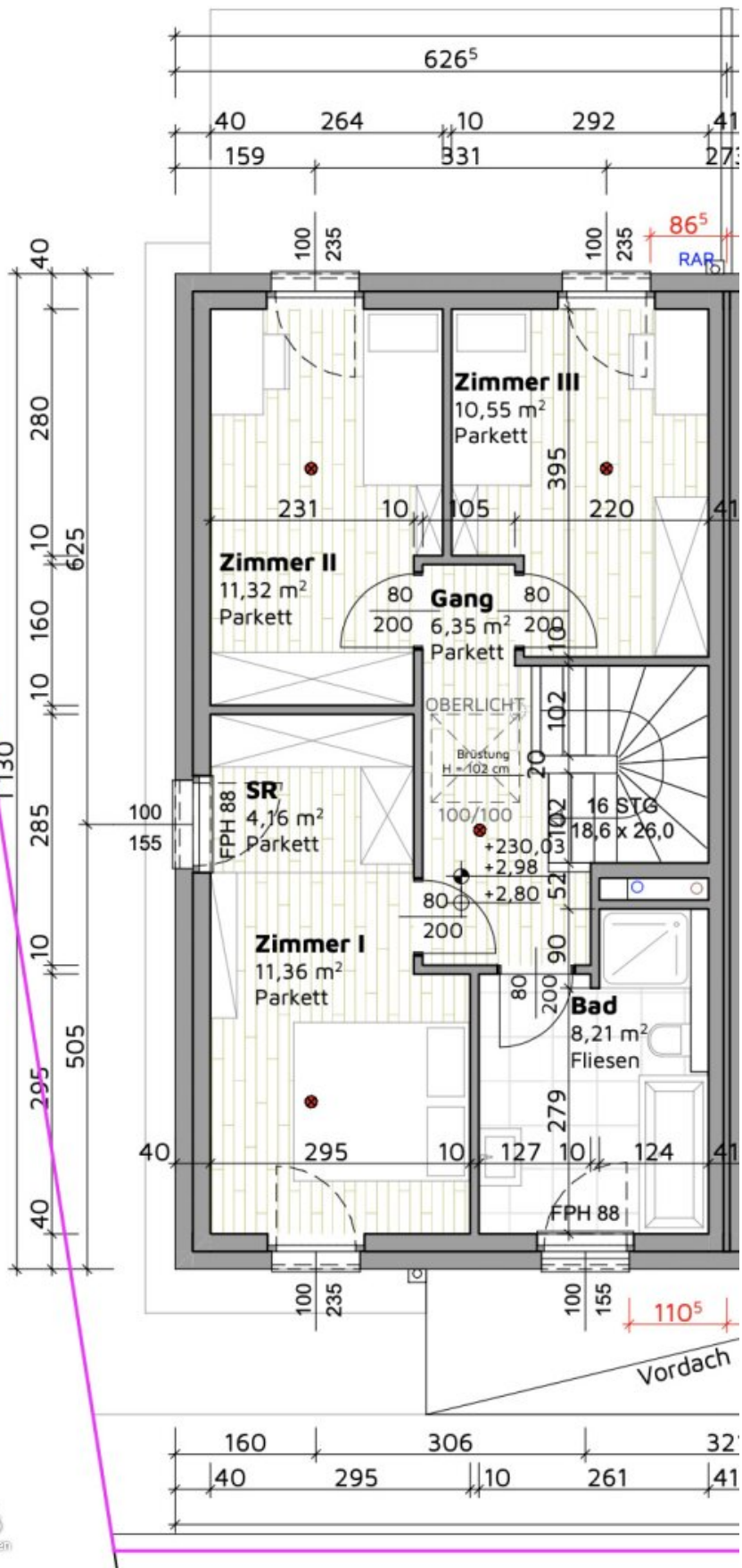


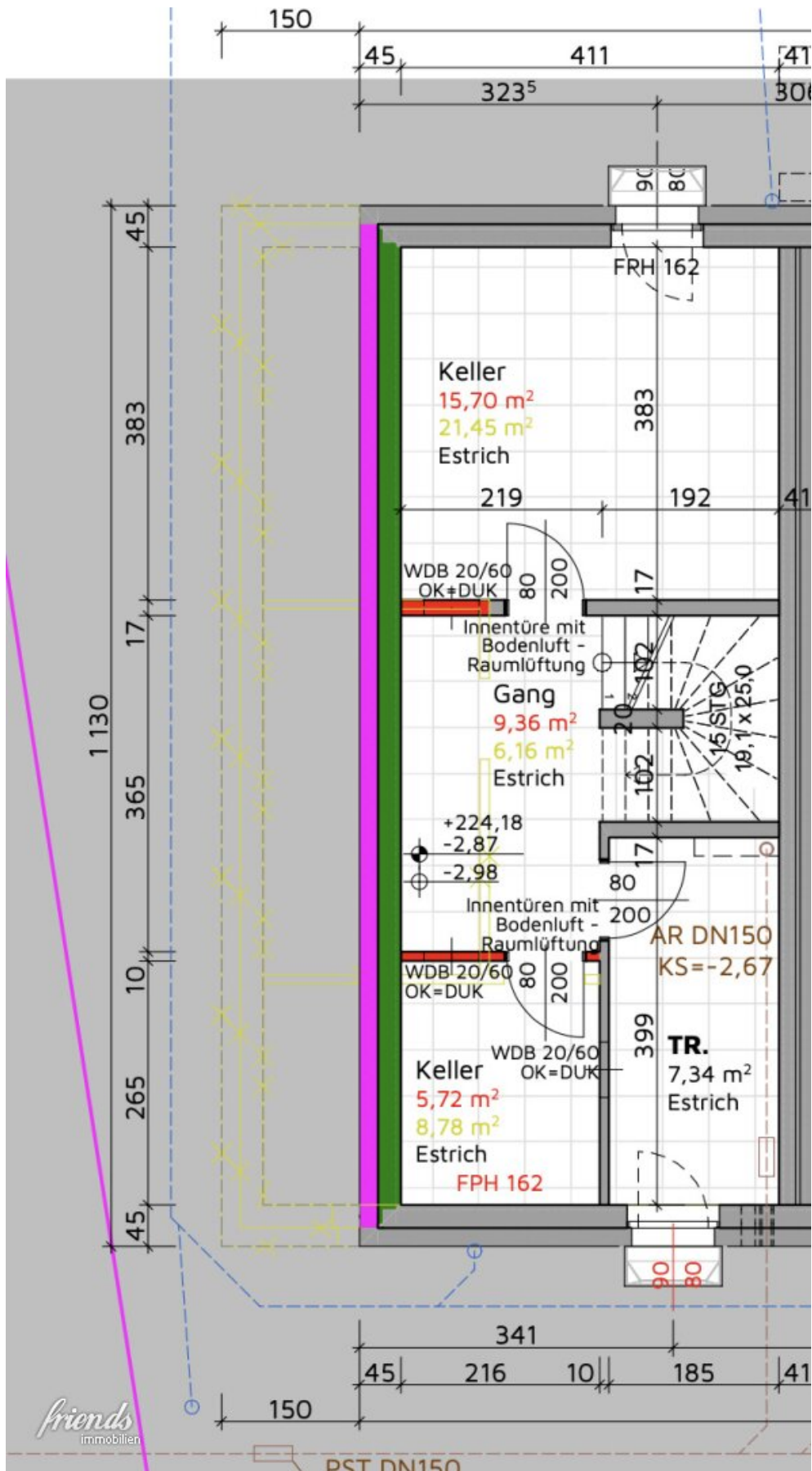






TBOO RH 1	
WNFL	104,78 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>104,78 m<sup>2</sup></b>
Keller	38,12 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,42 m <sup>2</sup>
Eigengarten	112,77 m <sup>2</sup>
Zugang	4,99 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	70,79 m <sup>2</sup>
Grundstück	206,71 m <sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

**Dieses 4 Zimmer Reihenhaus mit Garten, Keller & zwei KFZ-Außenabstellplätzen wird mit einer Kauf-Option vermietet!**

Zunächst muss eine **Depotzahlung in Höhe von € 25.000,-** geleistet werden. Aufgrund dieser ergibt sich auf 60 Monate (maximale Laufzeit von 5 Jahren) eine Reduzierung der Miete von € 416,67 monatlich.

Hauptmietzins inkl. Ust. € 2.590,00

- Mietvorauszahlung (LZ 5 Jahre) inkl. Ust. - € 416,67

**Gesamtmietzins inkl. Ust. € 2.173,33**

+ Betriebskosten inkl. USt. ca. € 100,-

Nach den 5 Jahren besteht die Möglichkeit diese Einheit im **indexiertem Wert abzüglich 25 % der bereits bezahlten Netto-Miete** zu erwerben. Der **Index** ist mit maximal **2% p.a.** auf 5 Jahre fixiert.

**Das Haus teilt sich wie folgt auf:**

Erdgeschoss:

- Wohnküche: 43,69 m<sup>2</sup>
- Vorraum: 4,71 m<sup>2</sup>
- Badezimmer/WC: 4,43 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

- Zimmer 1: 11,36 m<sup>2</sup> + Schrankraum 4,16 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2: 11,32 m<sup>2</sup>

- Zimmer 3: 10,55 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 8,21 m<sup>2</sup>
- Gang: 6,35 m<sup>2</sup>

#### Kellergeschoss:

- Kellerraum 1: 15,70 m<sup>2</sup>
- Kellerraum 2: 5,72 m<sup>2</sup>
- Technikraum: 7,34 m<sup>2</sup>
- Gang: 9,36 m<sup>2</sup>

#### Außenbereich:

- Grundstücksfläche: 206,71 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 17,42 m<sup>2</sup>
- Garten: 112,77 m<sup>2</sup>
- Zugang: 4,99 m<sup>2</sup>

#### **Persönliches Finanzierungsangebot?**

Falls Sie eine **Finanzierung** für die Depotzahlung benötigen, können Sie gerne unseren Finanzierungsberater **Herrn Alexander Schulze** unter [alexander.schulze@investnest.at](mailto:alexander.schulze@investnest.at) oder

telefonisch unter [0699 17260427](tel:069917260427) für Ihr persönliches Finanzierungsangebot kontaktieren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.750m  
Klinik <4.250m  
Krankenhaus <6.250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m  
Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <7.250m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <3.750m  
Polizei <3.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Straßenbahn <6.250m  
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap