

MIETKAUF - helle 2-Zimmer Balkon-Wohnung!



Objektnummer: 310267

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,74 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	669,92 €
Kaltmiete (netto)	434,82 €
Kaltmiete	609,02 €
Betriebskosten:	174,20 €
USt.:	60,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Sabani

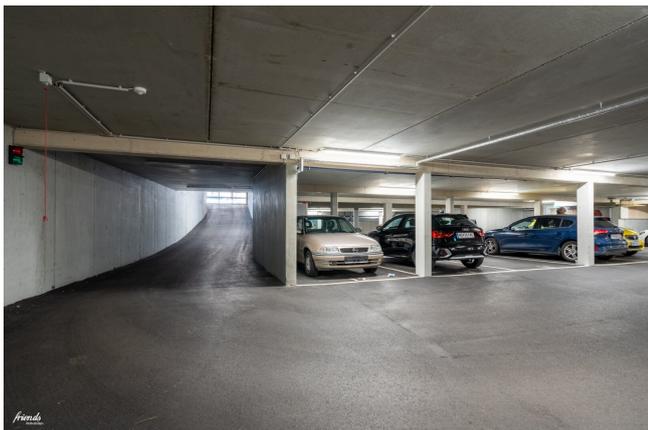


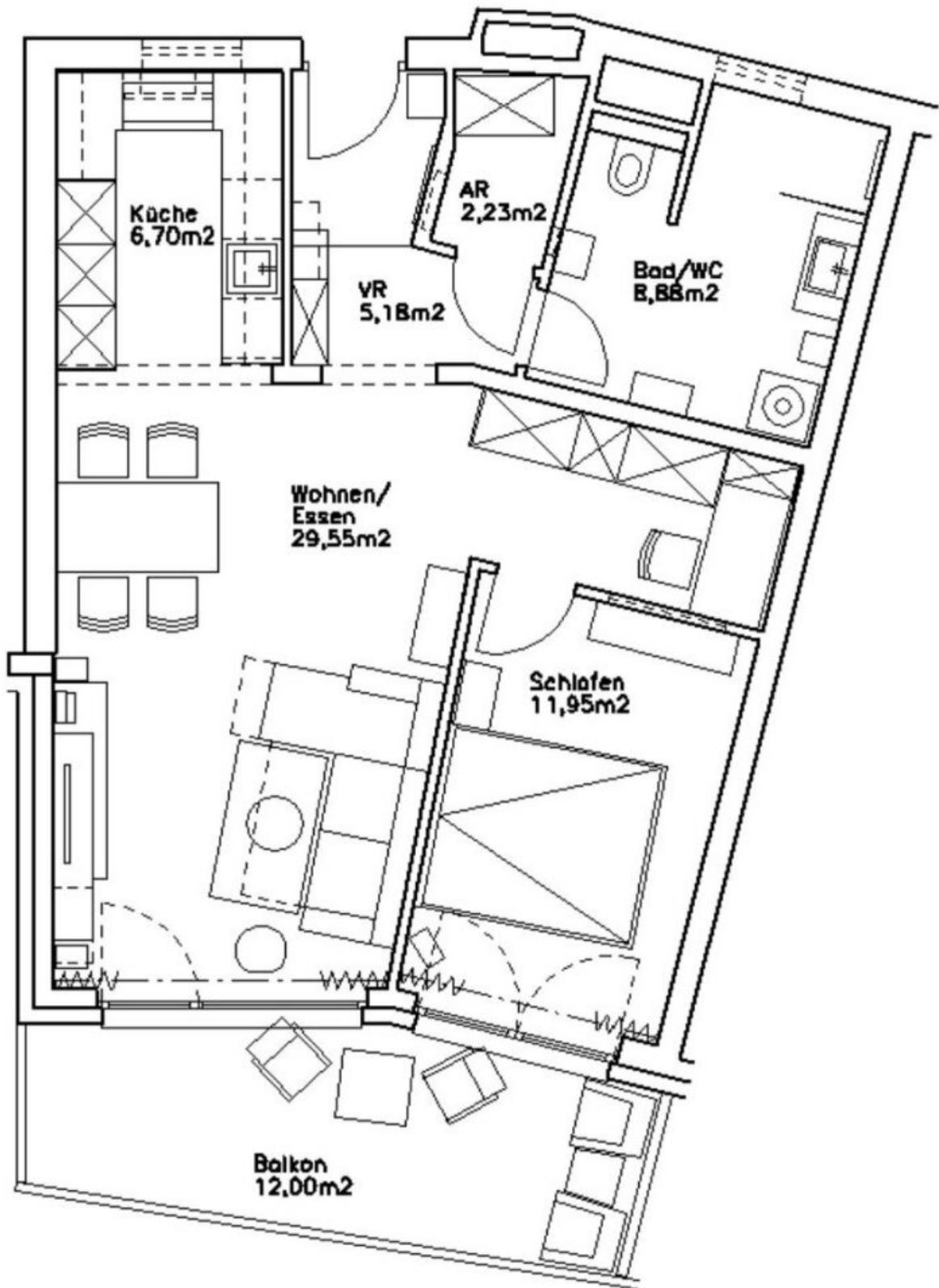












Objektbeschreibung

Mietkauf

Zunächst leisten Sie eine Mietvorauszahlung von mindestens 10% der Kaufsumme.

Diese Summe beträgt in diesem Falle **€ 29.083,00** des vertraglich vereinbarten Kaufpreises (Kaufpreisbasis: **€ 290.830,--** (Kaufpreis wird indexiert, siehe unten!))

Auf eine Vertragslaufzeit von **72 Monate** (6 Jahre) ergibt dies eine Reduzierung der monatlichen Miete von **€ 403,93 brutto**.

Hauptmietzins brutto: € 882,23

Reduzierung durch Mietvorausz.: - € 403,93

Betriebskosten brutto: € 191,62

Monatliche Gesamtbelastung: € 669,92

Zwischen dem 4. Jahr und dem 6. Jahr (ab Mietbeginn) besteht die Möglichkeit diese Wohnung zu **einem vorab fixierten Kaufpreis (Basis-Kaufpreis wird jährlich um 3% fix indexiert)**, abzüglich **25%** des monatlich **bezahlten netto Hauptmietzinses** (ohne anteilige Mietvorauszahlung), **sowie** abzüglich der zu dem Zeitpunkt **übrigen Mietvorauszahlung** käuflich zu erwerben.

Als Mietkäufer sind Sie zugleich **Mieter** und **optionaler Eigentümer**, da Sie ja generell an einem Kauf interessiert sind, diesen aber noch nicht final tätigen möchten. Zum Beispiel, weil Ihre Einkommenssituation in wenigen Jahren absehbar besser wird, Sie eine Versicherungsprämie ausbezahlt bekommen oder Sie ihre derzeitige Wohnung/Haus verkaufen, etc. ...

Somit schlagen Sie mit dem Mietkauf Modell mehrere Fliegen mit einer Klappe....

Die Wohnung ist ab **sofort verfügbar**.

Ein Tiefgaragenstellplatz (99€ monatlich) kann dazu gemietet werden. (Betrag inkl. Betriebskosten und 20% USt.)

Die Küche, elektrische Markise sowie die erst neu eingebauten Fliegengitter sind dem

Vormieter abzulösen. **Ablöse: € 18.000,--**

Diese 2-Zimmer Wohnung liegt im 1.Obergeschoss und verfügt über einen **Vorraum, Gang, Bad (mit Dusche, WC und Waschmaschinen-Anschluss), Abstellraum, Schlafzimmer, Küche und einem Wohnzimmer.**

Darüberhinaus besitzt sie einen **12,13 m² großen Balkon.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <1.750m
Apotheke <500m
Klinik <4.750m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <750m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <500m
Post <250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <500m

Straßenbahn <250m
U-Bahn <9.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap