

Erstbezug - Reihenhaus mit Keller und zwei Parkplätzen!



Objektnummer: 310583

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße
Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2523 Tattendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,78 m ²
Nutzfläche:	158,39 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	71,78 m ²
Keller:	53,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,40 kWh / m ² * 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 € 624.000,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













friends
immobilien

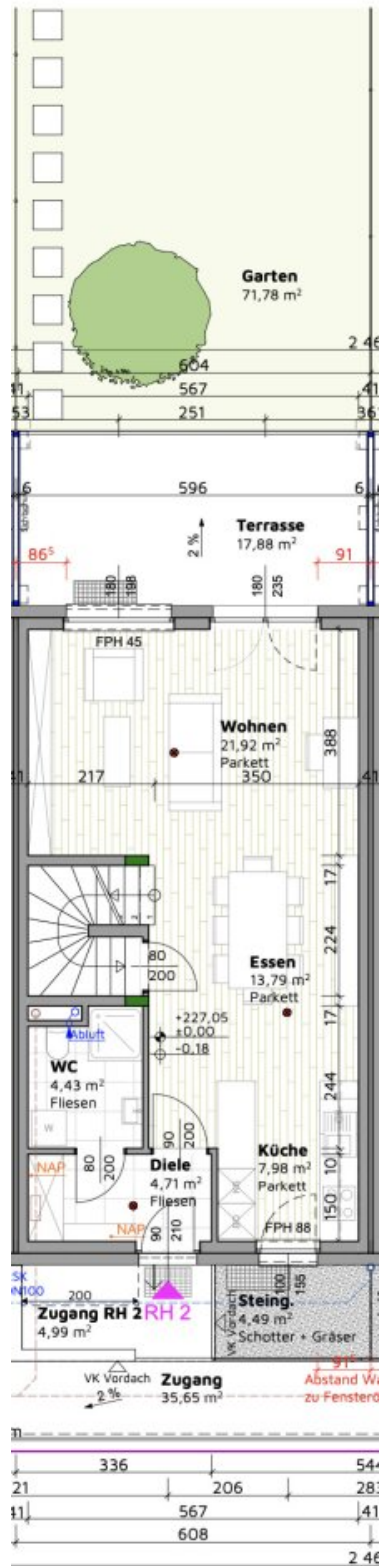


friends
immobilien



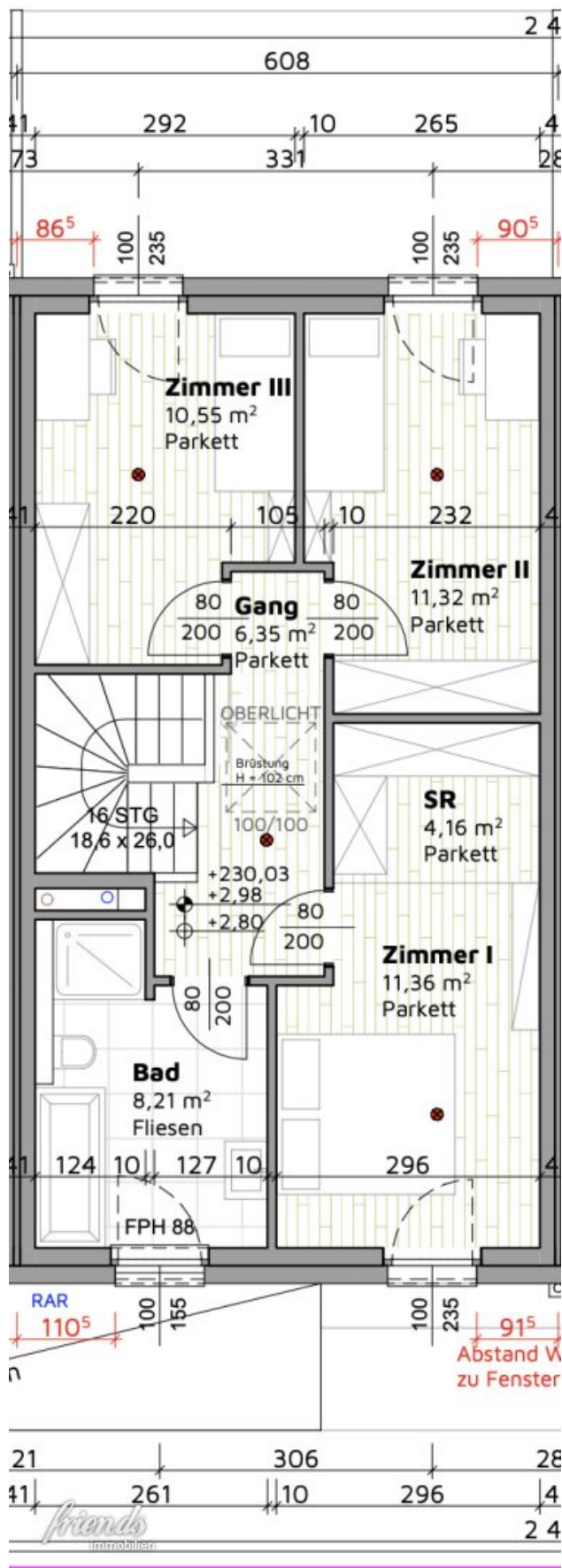
friends
immobilien





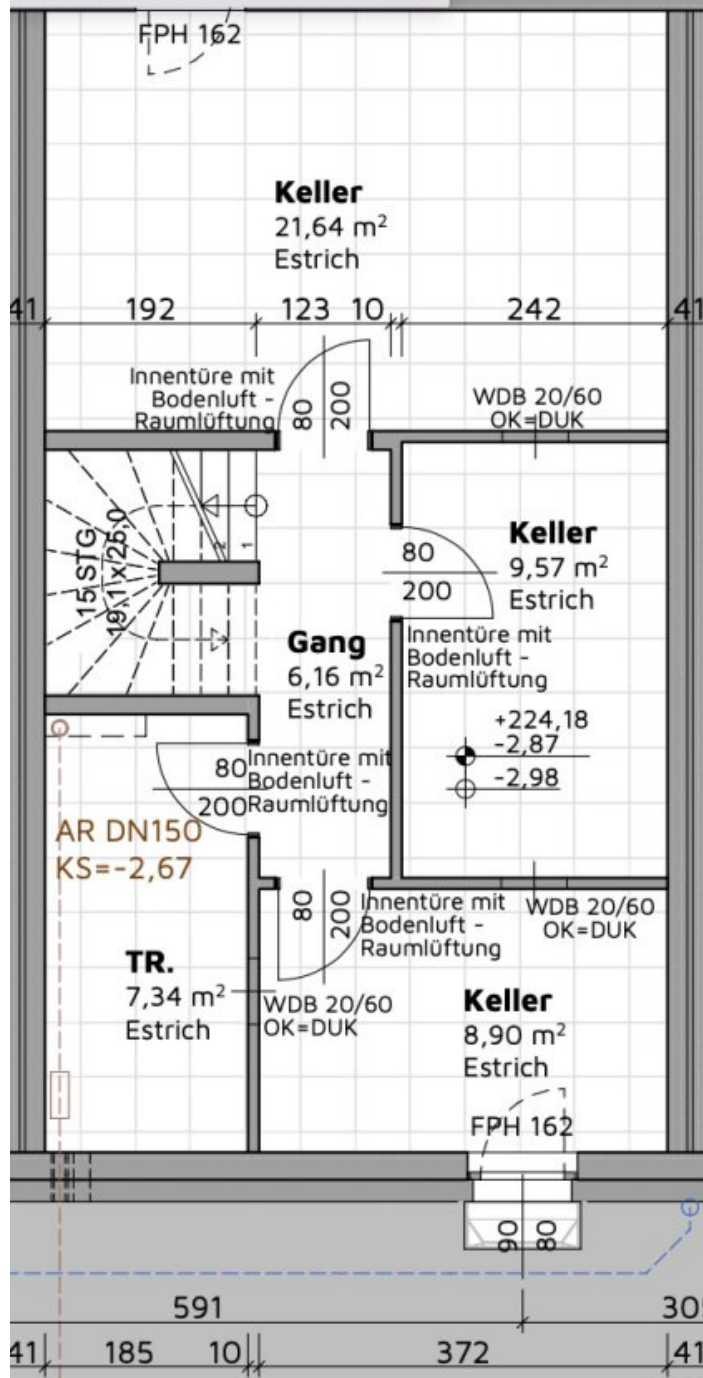
TBOO RH 2	
WNFL	104,78 m ²
SUMME	104,78 m²
Keller	53,61 m ²
Terrasse	17,88 m ²
Eigengarten	76,27 m ²
Bebauungsfläche	4,99 m ²
Grundstück	168,76 m ²

Nachbar
Schematische



41 567 41
06 910

2803%20155%202803%20155



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,-

Ab dem 5. Jahr bis zum 10. Jahr 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 10 Jahre fixiert.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Wohnküche: 43,69 m²
- Vorraum: 4,71 m²
- Badezimmer/WC: 4,43 m²

Obergeschoss:

- Zimmer 1: 11,36 m² + Schrankraum 4,16 m²
- Zimmer 2: 11,32 m²

- Zimmer 3: 10,55 m²
- Badezimmer: 8,21 m²
- Gang: 6,35 m²

Kellergeschoss:

- Kellerraum 1: 21,64 m²
- Kellerraum 2: 9,57 m²
- Kellerraum 3: 8,90 m²
- Technikraum: 7,34 m²
- Gang: 6,16 m²

Außenbereich:

- Grundstücksfläche: 168,76 m²
- Terrasse: 17,88 m²
- Garten: 71,78m²
- Zugang: 4,99 m²

Persönliches Finanzierungsangebot?

Falls Sie eine **Finanzierung** für die Depotzahlung benötigen, können Sie gerne unseren Finanzierungsberater **Herrn Alexander Schulze** unter 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.

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 <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