

Freifinanzierte Quattrohäuser - Miete mit Kaufoption

2700 Wiener Neustadt, Österreich



Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller
Mobil: +43 / 664 / 621 20 58
E-Mail: cko@realbrokers.at

Eckdaten Objektnummer 14395

Wohnfläche: ca. 119,49 m²

Mobiliar: Bad
Mietdauer: unbefristet
Beziehbar: Herbst/Winter 2024
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2024
Heizung: Fußbodenheizung
Zustand: neuwertig
Zimmer: 4
Garten: 1 (ca. 119,73 m²)
Terrassen: 2 (ca. 47,64 m²)
Stellplätze: 2
Bad: 1
WCs: 2

Gesamtmiete*: 1.891,00 €

Miete: 1.719,09 €

Umsatzsteuer: 171,91 €

monatliche Gesamtbelastung: 1.891,00 €

Finanzierungsbeitrag: 155.604,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: **B** 47,5 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **A++** 0,53

Detailbeschreibung

Freifinanzierte Quattrohäuser - Miete mit Kaufoption in Wr. Neustadt

Die Neue Eisenstädter freut es besonders in der Statutarstadt Wiener Neustadt eine Quattrohausanlage zu errichten. Das Gebäude gliedert sich in Erd- und Obergeschoss. Die zukünftigen 4 Wohneinheiten dürfen sich jeweils auf einen großzügigen Eigengarten freuen.

Im Obergeschoss kann man auf der Terrasse den Alltag so richtig genießen und ausklingen lassen.

Bei den Bauprojekten der Neue Eisenstädter werden die Begriffe Qualität und vorallem „Klimafit“ groß geschrieben! So wird dieses Projekt mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt.

Wiener Neustadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Innerhalb von 30 Minuten erreicht man mit dem Zug den Hauptbahnhof in Wien, also eine perfekte Option für Pendler!

Da für die Errichtung des gegenständlichen Objektes keine Wohnbauförderung in Anspruch genommen wird, muss hier:

- nicht die Österreichische Staatsbürgerschaft gegeben sein (EU-Bürger)
- keine Einkommensgrenze eingehalten werden.
- **Der Vertragsnehmer hat jedoch den Hauptwohnsitz zu begründen**

ZUERST MIETE – NACH 5 JAHREN KAUF MÖGLICH

Mit Bezahlung des Finanzierungsbeitrages erwerben Sie das Optionsrecht auf Kauf des gemieteten Reihenhauses gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes.

Die Kaufoption kann erstmals nach Ablauf von fünf Jahren nach Abschluss des Mietvertrages ausgeübt werden, indem Sie einen Antrag auf Übertragung der Wohnung ins Wohnungseigentum stellen.

Ein derartiger Antrag kann danach noch zwei Mal jeweils nach Ablauf von fünf Jahren gestellt werden.

Auch die Abwicklung des Kaufes unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (Kaufpreisermittlung zum Zeitpunkt des Kaufes etc.).

Sie sind also flexibel – wenn die erste Anschaffungsphase vorüber ist, können Sie im zweiten Schritt die Wohnung kaufen und Eigentümer werden. Der Finanzierungsbeitrag wird eingerechnet (abzüglich 1 % jährlich). Sie übernehmen das Bankdarlehen zur Selbstzahlung. Nur mehr der darüber hinausgehende Betrag ist von Ihnen bar zu bezahlen.

Wenn Sie nicht kaufen wollen, bleiben Sie weiterhin Mieter – nur Ihnen ist die Kaufoption eingeräumt und nur Sie können kaufen.

Folgende Wohneinheiten stehen im Moment zur Verfügung:

Top 1

Wohnfläche: 119,49 m²

Eigengarten: 136,17 m²

Finanzierungsbeitrag: € 156.878,00

Gesamtmiete: € 1.891,00

Top 2

Wohnfläche: 119,49 m²

Eigengarten: 115,77 m²

Finanzierungsbeitrag: € 162.674,00

Gesamtmiete: € 1.958,00

Top 3

Wohnfläche: 119,49 m²

Eigengarten: 119,73 m²

Finanzierungsbeitrag: € 155.604,00

Gesamtmiete: € 1.891,00

Top 4

Wohnfläche: 119,49 m²

Eigengarten: 145,12 m²

Finanzierungsbeitrag: € 152.894,00

Gesamtmiete: € 1.891,00

In der Gesamtmiete ist der PKW-Stellplatz bereits enthalten.

Die monatliche Miete setzt sich zusammen aus:

- aus der Miete = der Tilgung der Darlehen (Bankdarlehen)
- aus den Betriebskosten
- den Instandhaltungs- und Verwaltungskosten
- der gesetzlichen Mehrwertsteuer
- sowie den PKW-Stellplätzen

Das Bankdarlehen hat eine maximale Laufzeit von 35 Jahren. Die Höhe der Rückzahlung für das Bankdarlehen beträgt 4,6 % p.a. (Tilgung und Zinsen) ab Bezug und steigt jährlich um ca. 2 %.

Die Höhe der Rückzahlung für das Bankdarlehen richtet sich nach dem jeweils geltenden Zinssatz (6-Monats-Euribor + Aufschlag), ist daher auch veränderlich.

Die Betriebskosten beinhalten:

- Gebäudeversicherung
- Grundsteuer
- Kaltwasser und Kanal
- Allgemeinstrom
- Müllabfuhr und Winterdienst für Privatstraße und Gehweg
- Schädlingsbekämpfung

Die Kosten für Strom und Heizung werden von den Betreibern direkt mit dem Mieter verrechnet.

Für später notwendige Instandsetzungsarbeiten am Gebäude und an den Außenanlagen wird ein „Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB)“ einbehalten. Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag wird ebenso wie die Höhe der Verwaltungskosten nach den gesetzlichen Bestimmungen festgelegt.

Die Miete enthält weiters die gesetzliche Mehrwertsteuer.

Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Ihre Immobilienträume.

Unser Ziel!

www.realbrokers.at

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.

Ausstattung

Fliesen, Laminat, Fußbodenheizung, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Luftwärmepumpe, Südwestbalkon / -terrasse, Mechanische Be- und Entlüftung, Toilette, Rollläden, Massiv, Schlüsselfertig mit Bodenplatte, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Ziegel

Lage

2700 Wiener Neustadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	8.000 m
Krankenhaus	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	2.000 m
Einkaufszentrum	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Bahnhof	2.000 m
Flughafen	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	2.500 m
Höhere Schule	2.000 m
Universität	5.000 m

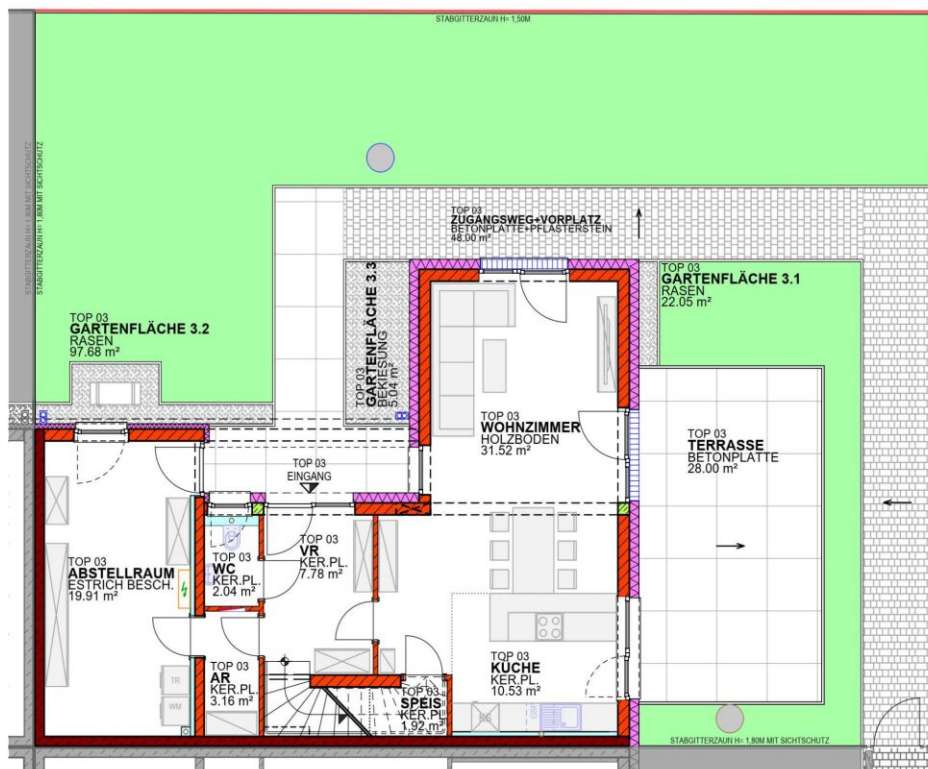
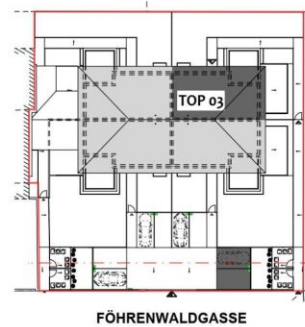
Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	2.000 m
Polizei	1.000 m
Post	2.000 m

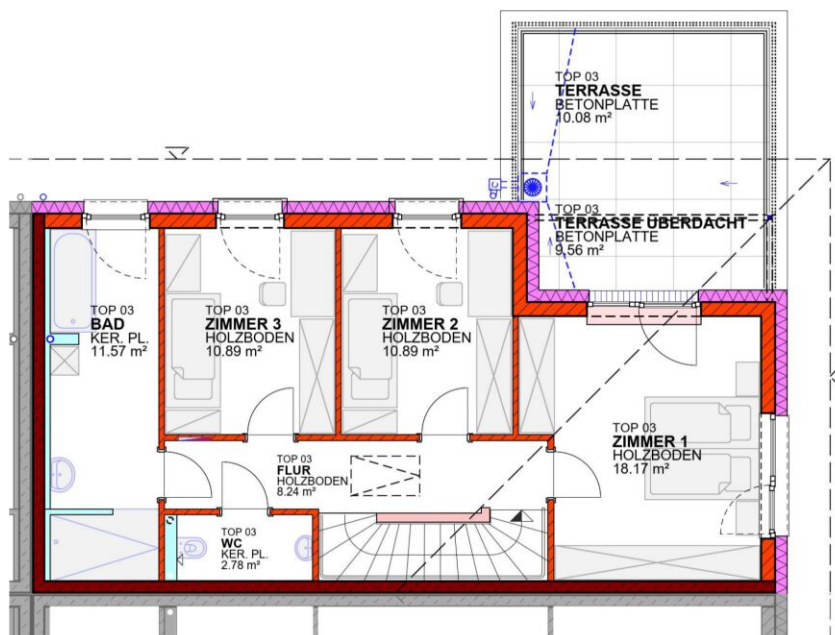
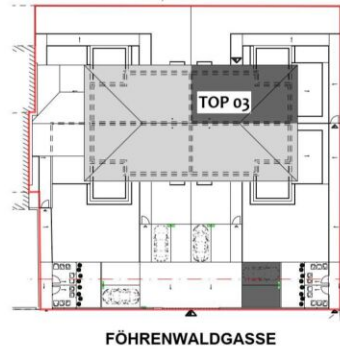
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Quattrohausplan | Erdgeschoss Top 3



Quattrohausplan | Obergeschoss Top 3



Lageplan | Gesamtansicht Anlage

