realbrokers.at IMMOBILIEN

Freifinanzierte Mietwohnung mit Kaufoption

2700 Wiener Neustadt, Österreich
Nähe: Nähe Zentrum



Ihr Ansprechpartner:



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

Eckdaten Objektnummer 12452

Wohnfläche: ca. 63,33 m²

Mobiliar: Bad
Mietdauer: unbefristet
Beziehbar: sofort
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2022
Heizung: Fußbodenheizung
Lift: Personenaufzug
Zustand: neuwertig
Zimmer: 2
Loggia: 1 (ca. 12,39 m²)
Garage: 1
Bad: 1
WC: 1

Gesamtmiete*:	900,00 €
Miete:	818,18 €
Umsatzsteuer:	81,82 €
monatliche Gesamtbelastung:	**900,00 €**
Finanzierungsbeitrag:	22.009,19 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: B 28,9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,68

realbrokers.at IMMOBILIEN

Detailbeschreibung

Freifinanzierte Mietwohnung mit Kaufoption - provisionsfrei

In Wiener Neustadt entsteht eine Wohnhausanlage mit 24 Wohneinheiten. Das Gebäude gliedert sich in ein Erd-, 1. Ober-, 2. Ober- und 3. Obergeschoss. Die zukünftigen Bewohner der Erdgeschosswohnungen (Top 1-4) dürfen sich jeweils auf einen Eigengarten freuen. In den Obergeschosswohnungen kann man auf den sonnendurchfluteten Balkonen/Loggien den Alltag so richtig genießen und ausklingen lassen.

Energiesparen und ein hohes Maß an Wohnqualität stehen im Vordergrund. So wird dieses Wohnhaus in Niedrigenergiebauweise ausgeführt, geheizt wird mit Gas-Brennwert + PV Anlage mittels Fußbodenheizung in den Wohnräumen.

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.

ZUERST MIETE – NACH 5 JAHREN KAUF MÖGLICH

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

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 2

Wohnfläche: 61,30 m²

Eigengarten: 49,81 m²

Finanzierungsbeitrag: € 25.039,45

Gesamtmiete: € 895,00

Top 3

Wohnfläche: 50,94 m²

Eigengarten: 43,57 m²

Finanzierungsbeitrag: € 20.971,02

Gesamtmiete: € 756,00

Top 5

Wohnfläche: 72,91 m²

Finanzierungsbeitrag: € 25.338,54

Gesamtmiete: € 1.045,00

Top 6

Wohnfläche: 52,37 m²

Finanzierungsbeitrag: € 18.200,24

Gesamtmiete: € 760,00

Top 7

Wohnfläche: 71,39 m²

Finanzierungsbeitrag: € 24.810,30

Gesamtmiete: € 1.017,00

Top 8

Wohnfläche: 71,60 m²

Finanzierungsbeitrag: € 24.883,27

Gesamtmiete: € 1.020,00

Top 9

Wohnfläche: 77,74 m²

Finanzierungsbeitrag: € 27.017,12

Gesamtmiete: € 1.103,00

Top 10

Wohnfläche: 73,42 m²

Finanzierungsbeitrag: € 25.515,79

Gesamtmiete: € 1.037,00

Top 11

Wohnfläche: 63,33 m²

Finanzierungsbeitrag: € 22.009,19

Gesamtmiete: € 900,00

Top 12

Wohnfläche: 72,10 m²

Finanzierungsbeitrag: € 25.057,04

Gesamtmiete: € 1.025,00

Top 13

Wohnfläche: 84,66 m²

Finanzierungsbeitrag: € 29.422,04

Gesamtmiete: € 1.188,00

Top 15

Wohnfläche: 71,39 m²

Finanzierungsbeitrag: € 24.810,30

Gesamtmiete: € 1.017,00

Top 16

Wohnfläche: 71,60 m²

Finanzierungsbeitrag: € 24.883,27

Gesamtmiete: € 1.020,00

Top 17

Wohnfläche: 77,74 m²

Finanzierungsbeitrag: € 27.017,12

Gesamtmiete: € 1.103,00

Top 18

Wohnfläche: 73,42 m²

Finanzierungsbeitrag: € 25.515,79

Gesamtmiete: € 1.037,00

Top 19

Wohnfläche: 63,33 m²

Finanzierungsbeitrag: € 22.009,19

Gesamtmiete: € 900,00

Top 20

Wohnfläche: 72,10 m²

Finanzierungsbeitrag: € 25.057,04

Gesamtmiete: € 1.025,00

Top 21

Wohnfläche: 84,66 m²

Finanzierungsbeitrag: € 29.422,04

Gesamtmiete: € 1.188,00

Top 23

Wohnfläche: 104,26 m²

Finanzierungsbeitrag: € 36.449,14

Gesamtmiete: € 1.461,00

In der Gesamtmiete ist der PKW-Stellplatz in der Tiefgarage 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 dem PKW-Stellplatz.

Die Betriebskosten beinhalten die Kanalbenützung, Müll, Wasser, Allgemeinstrom, Grundsteuer, Aufzug, Gebäudeversicherung etc. sowie die Anlagenbetreuung. 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.

Die Kosten der Vermittlung trägt der Abgeber, sodass für den Mieter keine Vermittlungskosten entstehen.

Ihre Immobilienträume.

Unser Ziel!

www.realbrokers.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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.

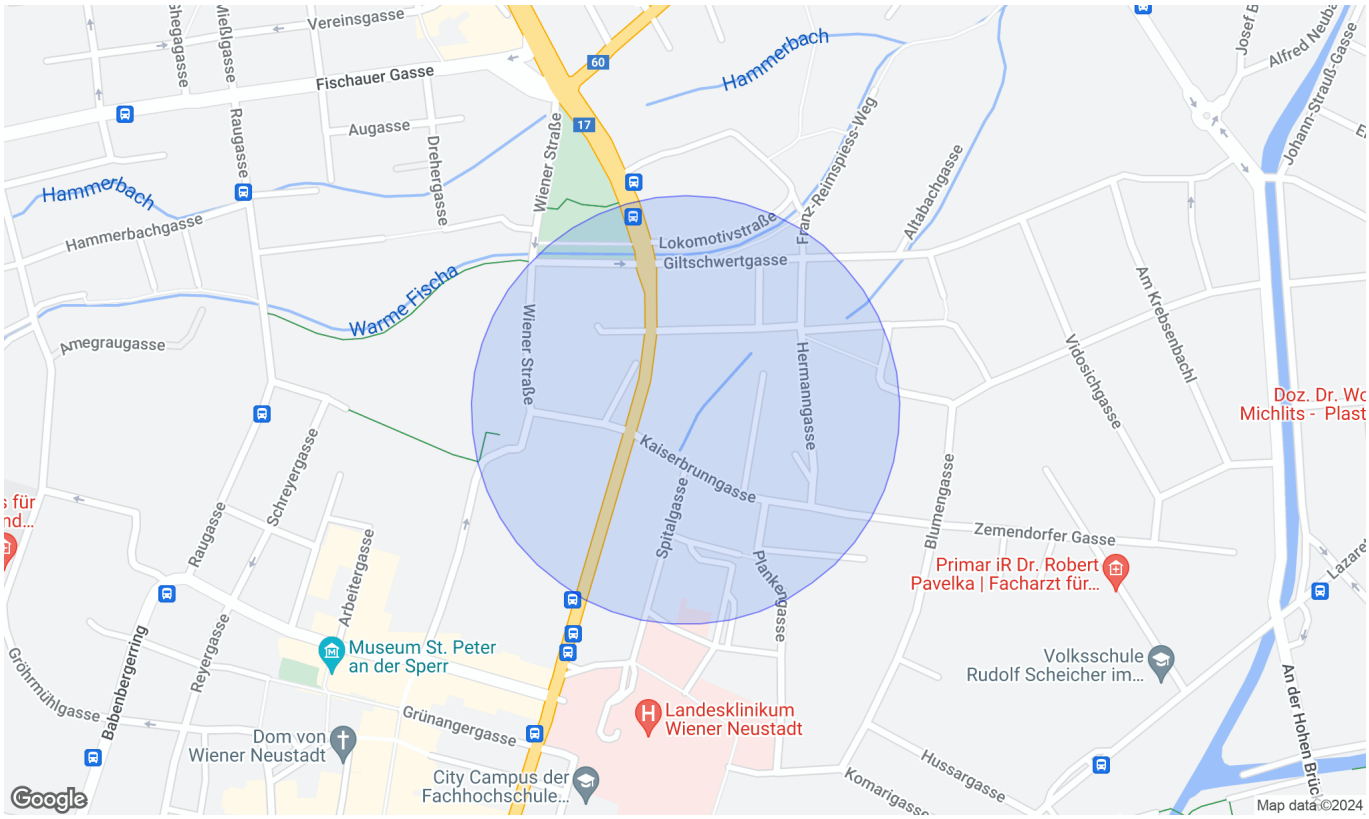
Ausstattung

Fliesen, Laminat, Gas, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Südbalkon / -terrasse, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Tiefgarage, Mechanische Be- und Entlüftung, Toilette, Rollladen, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Ziegel

realbrokers.at IMMOBILIEN

Lage

2700 Wiener Neustadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	7.500 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m
Bahnhof	1.500 m
Flughafen	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Höhere Schule	1.000 m
Universität	2.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	1.000 m
Post	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

realbrokers.at
IMMOBILIEN



realbrokers Dienstleistungs GmbH & Co KG

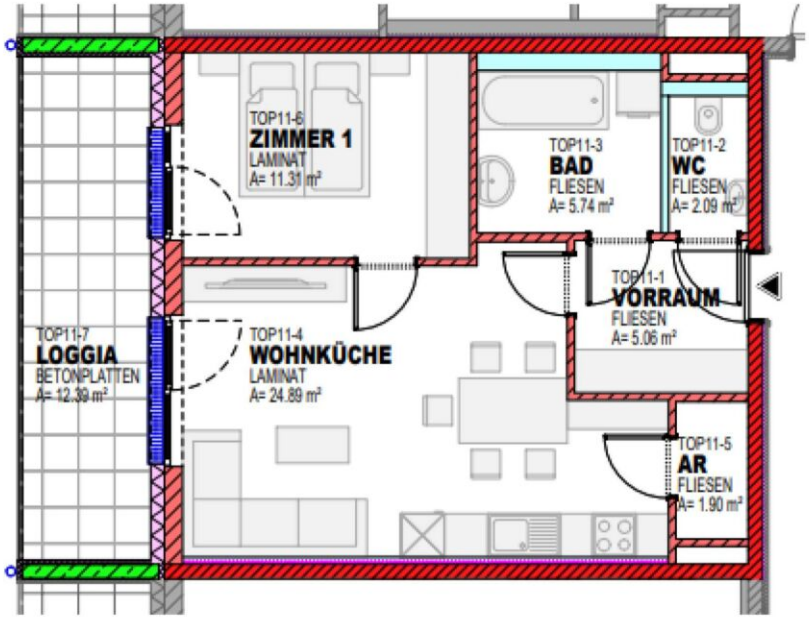
Braitnerstraße 41 Top 1, A-2500 Baden

Telefon: 02252 / 522 613

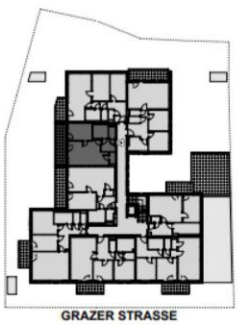
Top 11 – 1. Obergeschoss





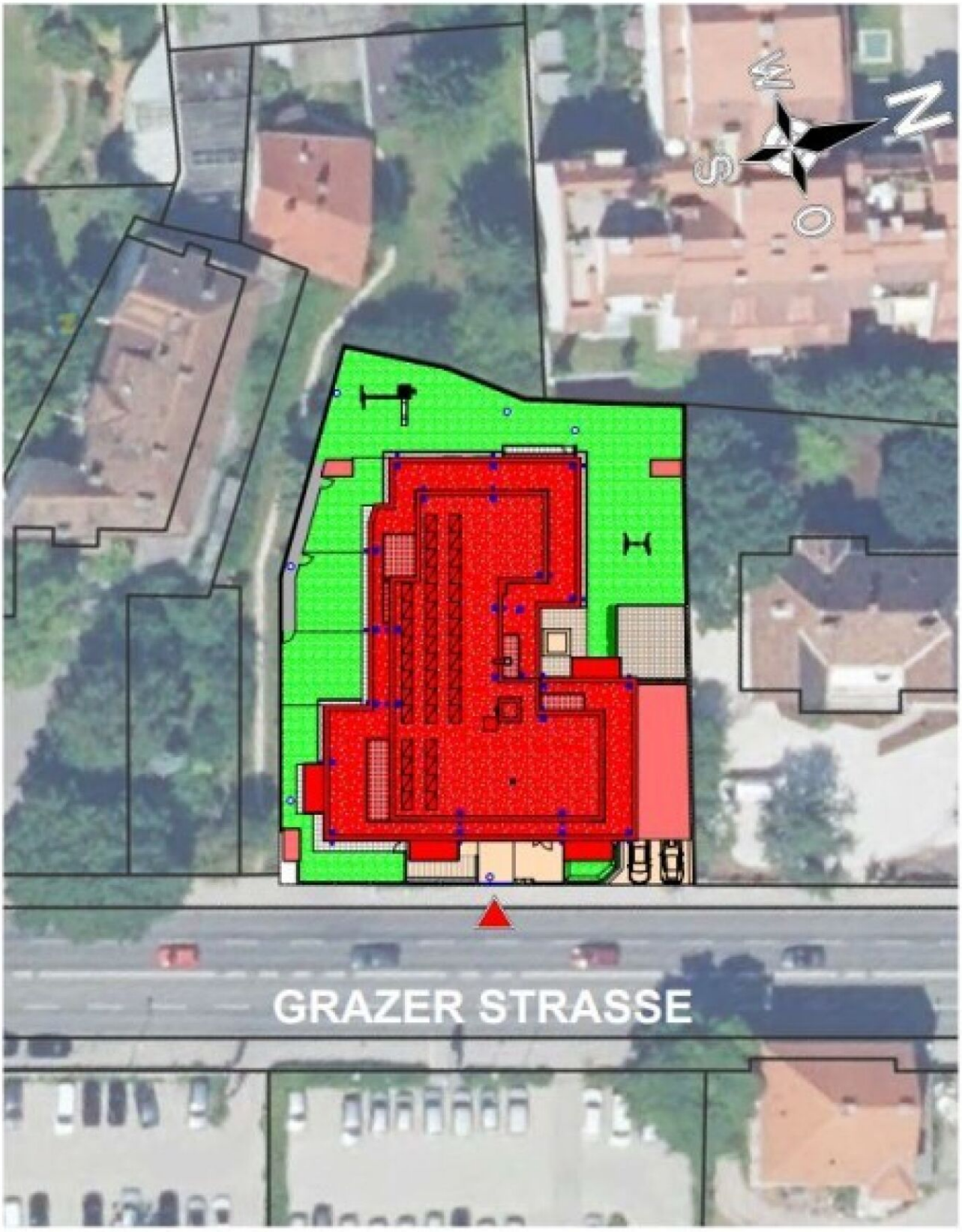


Wiener Neustadt, Grazer Straße



Die m² der einzelnen Räume können geringfügig variieren.
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

realbrokers Dienstleistungs GmbH & Co KG
Braitnerstraße 41 Top 1, A-2500 Baden
Telefon: 02252 / 522 613



realbrokers Dienstleistungs GmbH & Co KG

Braitnerstraße 41 Top 1, A-2500 Baden

Telefon: 02252 / 522 613