

## Geförderte Wohnung in Miete mit Kaufoption

7162 Tadten, Österreich

Nähe: Neusiedler See



### Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller

**Mobil:** +43 / 664 / 621 20 58

**E-Mail:** cko@realbrokers.at

### Eckdaten Objektnummer 13145

**Wohnfläche:** ca. 86,01 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Bad

**Mietdauer:** unbefristet

**Beziehbar:** sofort

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 2009

**Heizung:** Kamin, Zentralheizung

**Stockwerk:** 1. Etage

**Zustand:** neuwertig

**Zimmer:** 3

**Loggia:** 1 (ca. 6,69 m<sup>2</sup>)

**Stellplatz:** 1

**Bad:** 1

**WC:** 1

**Gesamtmiete\*:** 609,00 €

**Miete:** 553,64 €

**Umsatzsteuer:** 55,36 €

---

**monatliche Gesamtbelastung:** 609,00 €

**Finanzierungsbeitrag:** 23.184,00 €

\* Miete + Nebenkosten

**Provision:** Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

**Heizwärmebedarf:** **B** 36 kWh/m<sup>2</sup>a

## Detailbeschreibung

### *Wohnen in Tadten*

Tadten ist eine schöne, ruhige burgenländische Landgemeinde. Der Ortskern mit einem großen Anger ist Mittelpunkt für Ortsbildverschönerung und Ortsbildgestaltung. Optimal funktionierende Vereine und Institutionen bieten jedes Jahr interessante sportliche und kulturelle Veranstaltungen.

Eine zentrale SAT-Antenne versorgt alle Wohnungen neben ORF 1 und 2 mit weiteren Programmen.

Für jede Wohnung wird ein PKW-Stellplatz im Freien hergestellt.

Die verbleibenden Freiflächen wurden gärtnerisch gestaltet und bepflanzt.

Diese Wohnhausanlage wurde vom Land Burgenland gefördert! Die Mieter müssen den Förderkriterien entsprechen und hier ihren Hauptwohnsitz begründen.

Mit Bezahlung des Finanzierungsbeitrages erwerben Sie das Optionsrecht zum Kauf der gemieteten Wohnung.

Sofort beziehbar

### ***Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:***

#### ***Top 9-4***

Wohnfläche: 86,01 m<sup>2</sup>

Finanzierungsbeitrag: € 23.184,00

Miete: € 609,00

#### ***Top 11-5***

Wohnfläche: 85,01 m<sup>2</sup>

Finanzierungsbeitrag: € 23.706,00

Miete: € 612,00

Die monatliche Miete setzt sich zusammen

- aus den Betriebskosten
- der Tilgung der Darlehen (Wohnbauförderung und Bank)
- den Instandhaltungs- und Verwaltungskosten
- sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Betriebskosten beinhalten Kanalbenützung, Müll, Wasser, Allgemeinstrom, Rauchfangkehrer, Gebäudeversicherung etc. sowie die Anlagenbetreuung. Die Kosten für Strom und Heizung werden von den Betreibern direkt mit dem Mieter verrechnet.

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.**

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

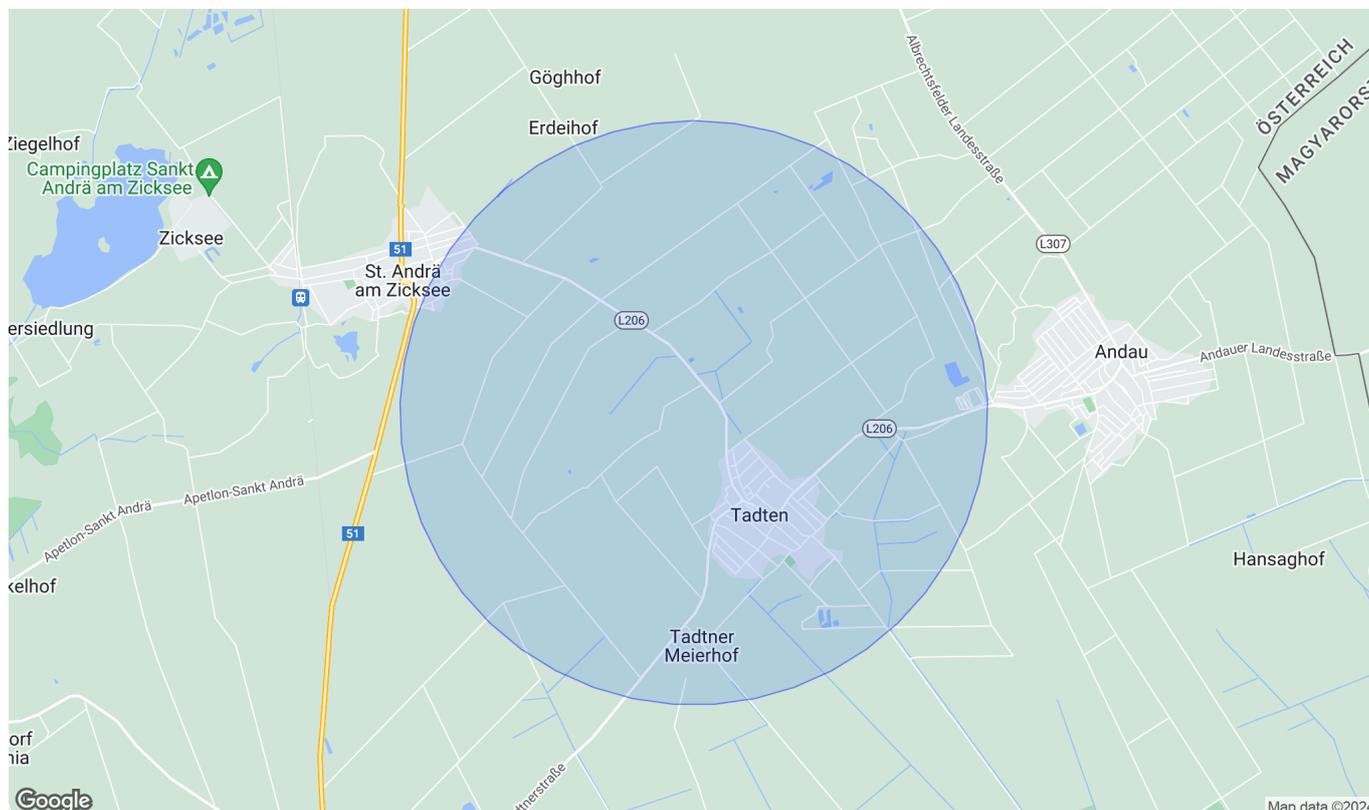
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Ausstattung

Fliesen, Laminat, Gas, Kamin, Zentralheizung, Bad mit Fenster, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Toilette, Massiv

## Lage

7162 Tadten



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	6.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	3.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	5.500 m

### Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	10.000 m

### Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	4.000 m
Polizei	9.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



