realbrokers.at IMMOBILIEN

Freifinanziertes Reihenhaus in Schützen am Gebirge - Erstbezug

7081 Schützen am Gebirge, Österreich

Ihr Ansprechpartner:

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

Eckdaten Objektnummer 13459

Wohnfläche: ca. 105,13 m²

Mobiliar: Bad
Mietdauer: unbefristet
Beziehbar: sofort
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2021
Heizung: Fußbodenheizung
Zustand: neuwertig
Zimmer: 4
Garten: 1 (ca. 93,79 m²)
Terrasse: 1 (ca. 26,61 m²)
Loggia: 1 (ca. 4,44 m²)
Stellplätze: 2
Bad: 1
WCs: 2

Gesamtmiete*:	1.395,00 €
Miete:	1.268,18 €
Umsatzsteuer:	126,82 €
monatliche Gesamtbelastung:	**1.395,00 €**
Finanzierungsbeitrag:	96.426,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: B 28,6 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,65

realbrokers.at IMMOBILIEN

Detailbeschreibung

REIHENHAUS in SCHÜTZEN AM GEBIRGE

Die drei entzückenden Häuser ermöglichen den zukünftigen Bewohnern eine einmalige Privatsphäre.

Die ruhige Lage am Fuße des Leithagebirges sowie die schnelle Erreichbarkeit der Hauptstadt runden das Gesamtbild dieser gemütlichen Reihenhausanlage ab.

Es wurde hier besonders viel Wert auf Architektur, hohe Wohnqualität, moderne Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung gelegt.

Bei der Ausstattung aller Reihenhäuser steht Optik und Qualität im Vordergrund. Neben der Fußbodenheizung sorgt eine hochwertige Standardausstattung für komfortables und behagliches Wohnen.

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.

Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:

Reihenhaus 1

Wohnfläche: 105,13 m²

Gartenfläche: 93,79 m²

Finanzierungsbeitrag: € 96.426,00

monatliche Gesamtmiete: € 1.395,00

Die monatliche Miete setzt sich zusammen:

- aus den Betriebskosten
- Tilgung des Darlehens der Bank
- den Instandhaltungs- und Verwaltungskosten
- sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Betriebskosten beinhalten:

- die Gebäudeversicherung
- die Grundsteuer
- den Allgemeinstrom
- Winterdienst
- Anlagenbetreuung für allgem. Grünflächen und Gehsteig
- Kanal
- allgem. Wasser
-

Die Kosten für Strom, Heizung, Wasser, Müllabfuhr etc. 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.

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, dem die Neue Eisenstädter als gemeinnütziger Bauträger unterliegt. Die Kaufoption kann erstmals nach Ablauf von 5 Jahren nach Abschluss des Mietvertrages ausgeübt werden, indem Sie einen Antrag auf Übertragung des Reihenhauses ins Wohnungseigentum stellen. Ein derartiger Antrag kann danach noch zwei Mal, jeweils nach Ablauf von 5 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 das

Reihenhaus kaufen und Eigentümer werden.

Zum Zeitpunkt des Kaufes ist die Finanzierung zum Großteil bereits gesichert: Der Finanzierungsbeitrag wird eingerechnet (abzüglich 1 % jährlich). Sie übernehmen das laufende Bankdarlehen zur Selbstzahlung. Der darüber hinausgehende Betrag ist von Ihnen bar zu bezahlen.

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

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.

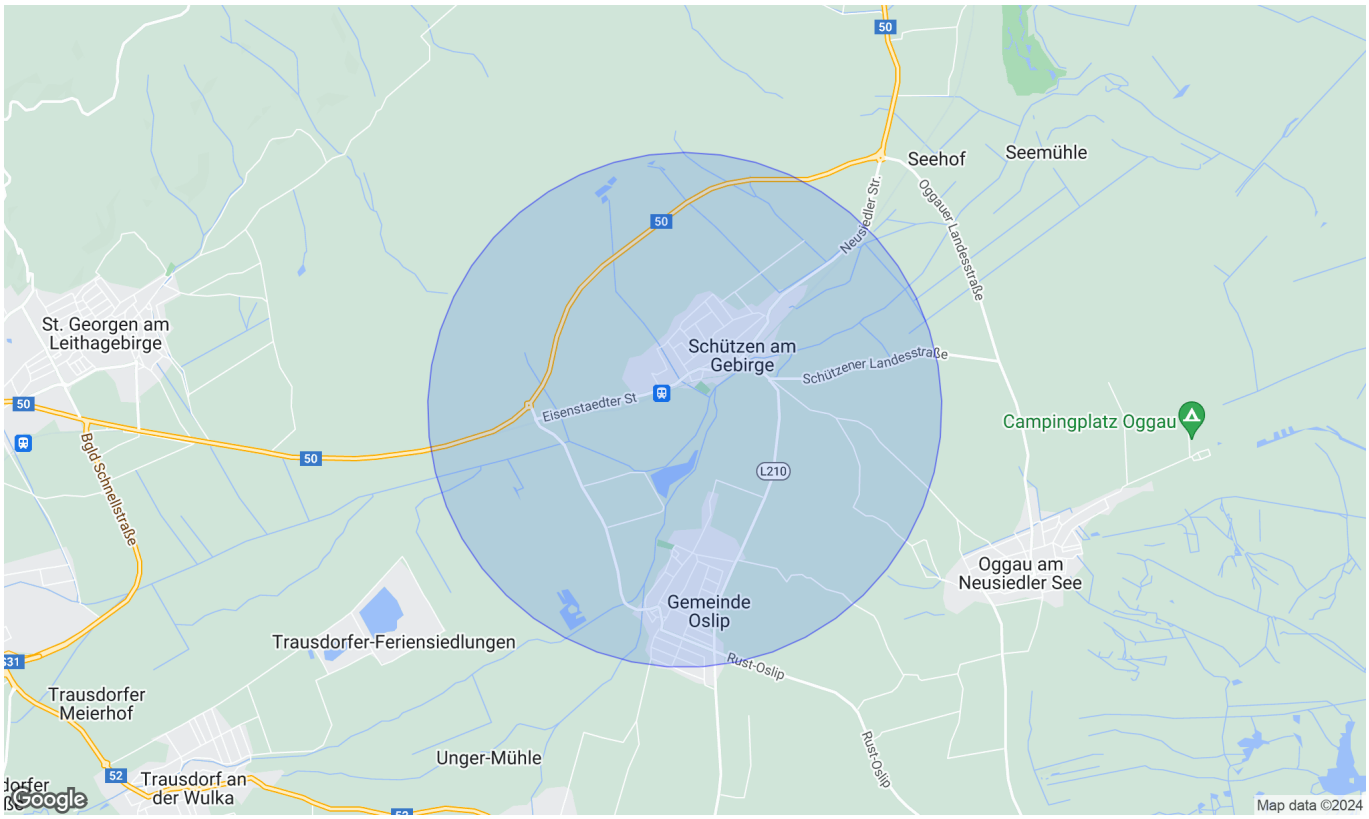
Ausstattung

Fliesen, Laminat, Fußbodenheizung, Bad mit Fenster, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Carport, Parkplatz, Luftwärmepumpe, Südwestbalkon / -terrasse, Mechanische Be- und Entlüftung, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Ziegel

realbrokers.at IMMOBILIEN

Lage

7081 Schützen am Gebirge



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	5.500 m
Krankenhaus	8.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	4.500 m
Bäckerei	5.500 m
Einkaufszentrum	7.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	6.500 m
Bahnhof	500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	5.000 m
Universität	6.500 m
Höhere Schule	6.000 m

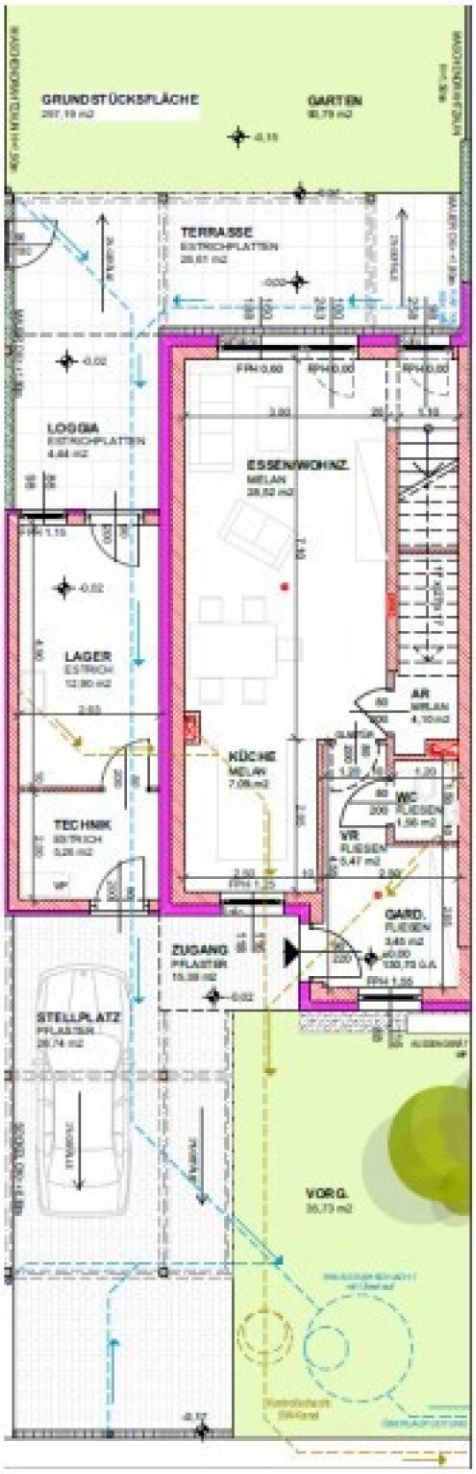
Sonstige

Bank	2.500 m
Geldautomat	4.500 m
Post	4.500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

realbrokers.at
IMMOBILIEN

RH 1 EG



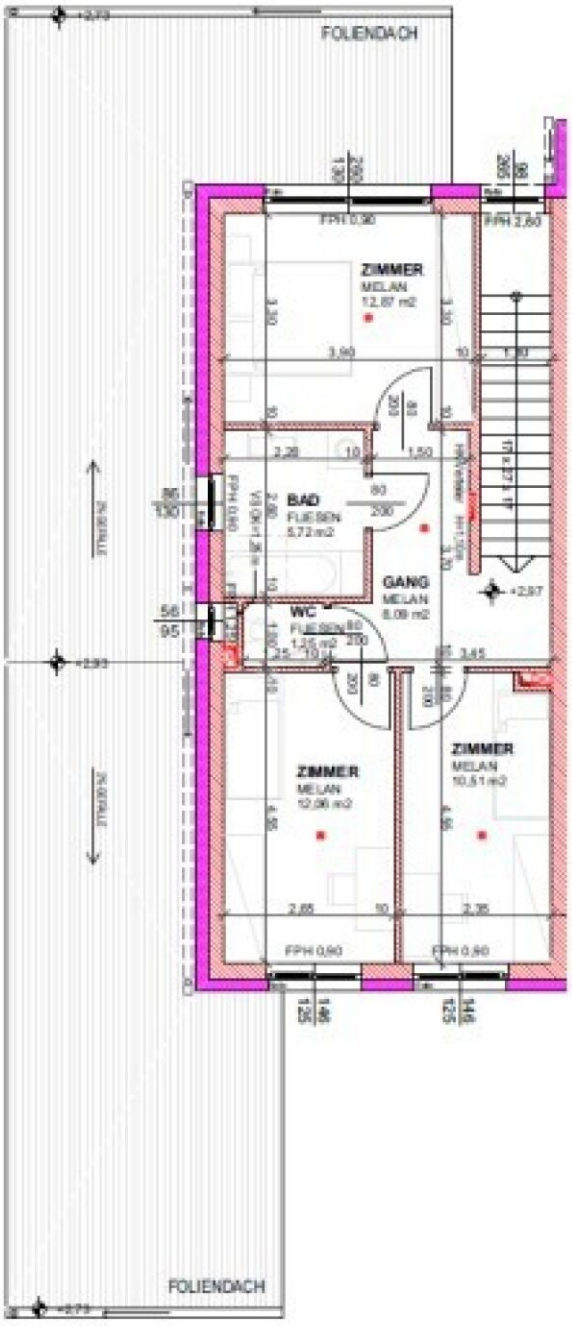
realbrokers Dienstleistungs GmbH & Co KG

Braitnerstraße 41 Top 1, A-2500 Baden

Telefon: 02252 / 522 613

realbrokers.at
IMMOBILIEN

RH 1 OG



realbrokers Dienstleistungs GmbH & Co KG

Braitnerstraße 41 Top 1, A-2500 Baden

Telefon: 02252 / 522 613

realbrokers.at
IMMOBILIEN

Lageplan

Neubaugasse