

## Freifinanzierte Reihenhäuser in Kobersdorf - Miete mit Kaufoption

7332 Kobersdorf, Österreich



### Ihr Ansprechpartner:



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

### Eckdaten Objektnummer 13678

**Wohnfläche:** ca. 120,56 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche:** ca. 12,43 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Bad  
**Mietdauer:** unbefristet  
**Beziehbar:** 01.05.2024  
**Bauart:** Neubau  
**Baujahr:** ca. 2023  
**Heizung:** Fußbodenheizung  
**Zustand:** neuwertig  
**Zimmer:** 4  
**Garten:** 1 (ca. 141,67 m<sup>2</sup>)  
**Terrassen:** 2 (ca. 22,48 m<sup>2</sup>)  
**Loggia:** 1 (ca. 9,9 m<sup>2</sup>)  
**Balkon:** 1 (ca. 9,96 m<sup>2</sup>)  
**Stellplätze:** 2  
**Bad:** 1  
**WCs:** 2

**Gesamtmiete\*:** 1.004,00 €

**Miete:** 912,73 €

**Umsatzsteuer:** 91,27 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 1.004,00 €

**Finanzierungsbeitrag:** 89.707,81 €

\* Miete + Nebenkosten

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

**Heizwärmebedarf:** A 23 kWh/m<sup>2</sup>a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** A++ 0,51

## Detailbeschreibung

### ***Freifinanzierte Reihenhäuser in Kobersdorf - Miete mit Kaufoption***

Die "Neue Eisenstädter" freut sich 4 Reihenhäuser in der Theodor Kery Straße in Kobersdorf verwirklichen zu können. In Zusammenarbeit mit Architekt DI Gasser, wird stilvoll auf die Gegebenheiten der Hanglage Rücksicht genommen.

Die Häuser bestehen aus zwei Geschossen, die durchdacht geplant und somit vorteilhaft eingebettet werden. Bei der Ausstattung aller Reihenhäuser stehen Optik und Qualität im Vordergrund.

Jeder Hausbewohner kann sich über einen großzügigen Eigengarten freuen. Es werden mehrere Möglichkeiten geboten, frische Luft zu tanken. Möglichkeiten dafür gibt es im Eigengarten, auf den beiden Terrassen oder auf dem eigenen Balkon.

Weiters sind alle Häuser mit einem überdachten PKW-Stellplatz sowie einen PKW-Stellplatz im Freien direkt vor dem Haus ausgestattet.

### **ZUERST MIETE – NACH 5 JAHREN KAUF MÖGLICH**

Mit Bezahlung des Finanzierungsbeitrages erwerben Sie das Optionsrecht auf Kauf des gemieteten Reihenhauses gem. den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, dem die NEUE EISENSTÄDTER als gemeinnütziger Bauträger unterliegt.

Die Kaufoption kann erstmals nach Ablauf von fünf Jahren nach Abschluss des Mietvertrages ausgeübt werden, indem Sie einen Antrag auf Übertragung des Reihenhauses ins Eigentum 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.).

### ***Freifinanziertes Bauprojekt***

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!**

**Folgende Wohneinheiten stehen im Moment zur Verfügung:**

#### **RH 1**

Wohnfläche: 119,99 m<sup>2</sup>

Garten: 228,31 m<sup>2</sup>

Finanzierungsbeitrag: € 98.147,71

Gesamtmiete: € 999,00

#### **RH 2**

Wohnfläche: 120,56 m<sup>2</sup>

Garten: 141,67 m<sup>2</sup>

Finanzierungsbeitrag: € 89.707,81

Gesamtmiete: € 1.004,00

#### **RH 3**

Wohnfläche: 120,56 m<sup>2</sup>

Garten: 141,67 m<sup>2</sup>

Finanzierungsbeitrag: € 89.707,81

Gesamtmiete: € 1.004,00

#### **Die monatliche Gesamtmiete setzt sich zusammen**

- 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**

- Gebäudeversicherung
- Grundsteuer

- Kanal
- Winterdienst
- Schädlingsbekämpfung
- 

Die Kosten für Strom, Heizung, Müll und Wasser 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 Gesamtmiete enthält weiters die gesetzliche Mehrwertsteuer.

In der Gesamtmiete ist auch der PKW-Stellplatz enthalten.

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

**Für Rückfragen und Besichtigung stehe ich Ihnen unter der Tel. Nr. 0664 / 621 20 58 selbstverständlich gerne zur Verfügung.**

**Ihre Immobilienträume.**

**Unser Ziel!**

**[www.realbrokers.at](http://www.realbrokers.at)**

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

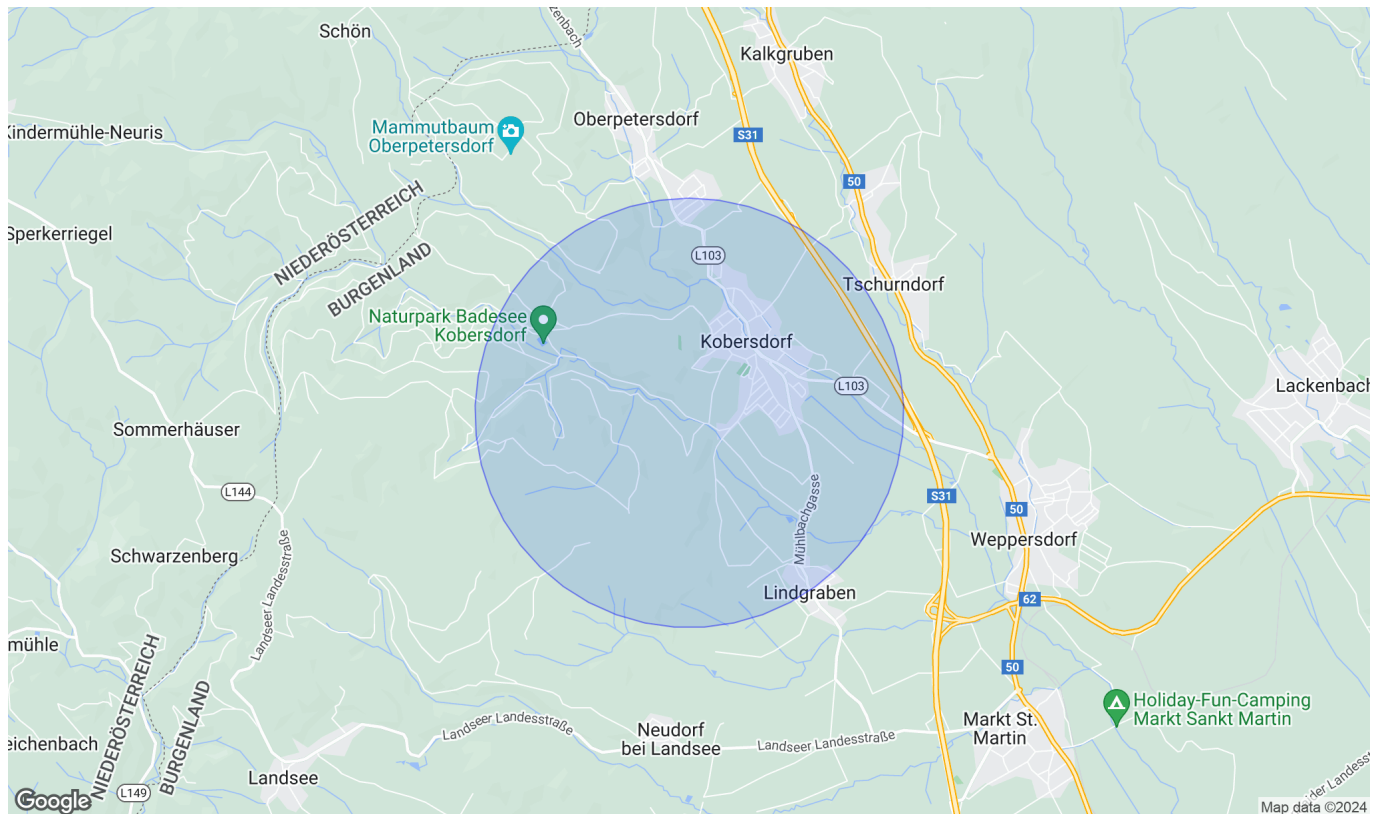
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Ausstattung

Fliesen, Laminat, Fußbodenheizung, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Carport, Parkplatz, Luftwärmepumpe, Südostbalkon / -terrasse, Mechanische Be- und Entlüftung, Rollladen, Gäste-WC, Flachdach, Massiv, Schlüsselfertig mit Keller, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

## Lage

7332 Kobersdorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|          |         |
|----------|---------|
| Arzt     | 3.000 m |
| Apotheke | 3.000 m |

### Nahversorgung

|            |         |
|------------|---------|
| Supermarkt | 1.000 m |
| Bäckerei   | 1.000 m |

### Verkehr

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 1.000 m |
| Autobahnanschluss | 2.000 m |
| Bahnhof           | 4.000 m |

### Kinder & Schulen

|              |         |
|--------------|---------|
| Schule       | 3.500 m |
| Kindergarten | 4.000 m |

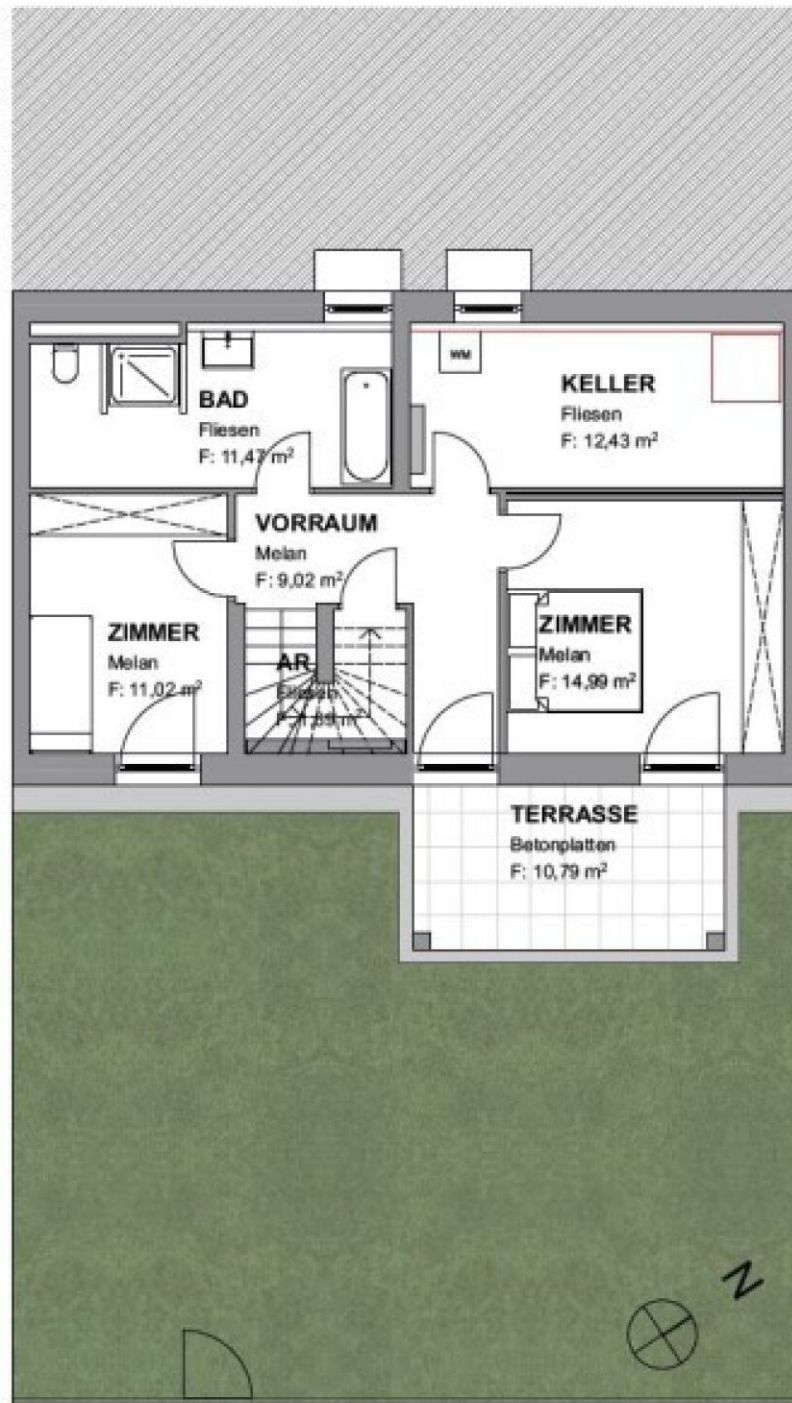
### Sonstige

|             |         |
|-------------|---------|
| Bank        | 1.000 m |
| Post        | 3.500 m |
| Geldautomat | 3.500 m |
| Polizei     | 8.500 m |

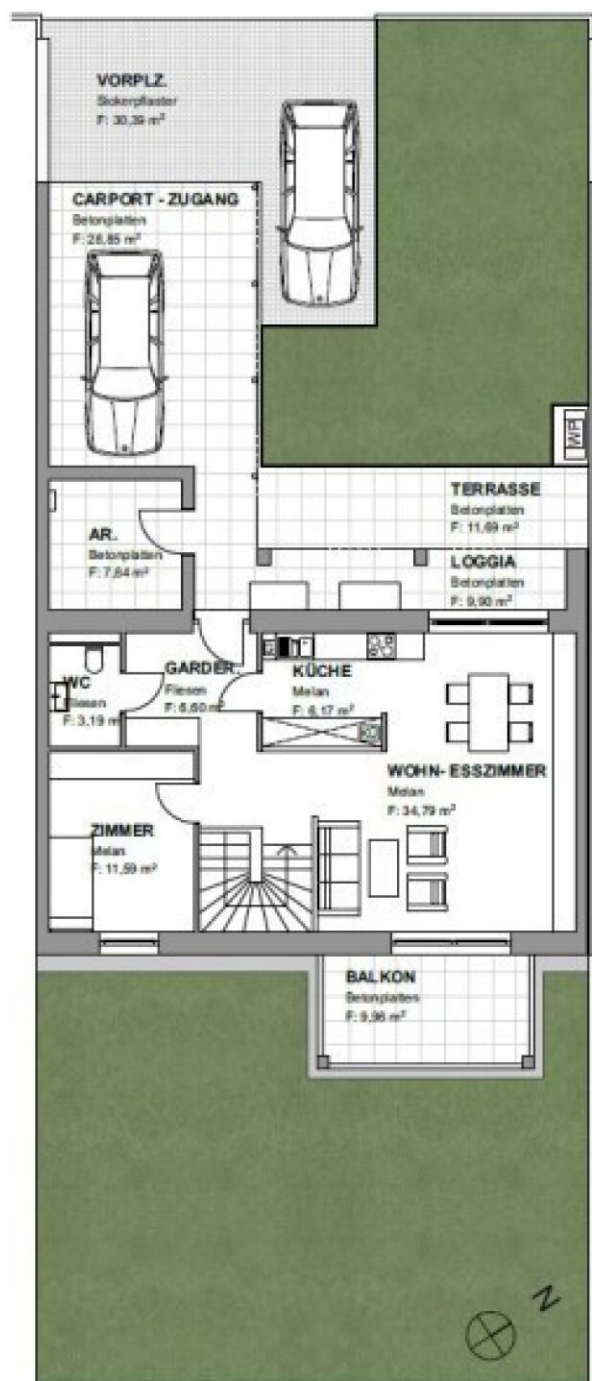
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Reihenhausplan | Untergeschoss RH 3



## Reihenhausplan | Erdgeschoss RH 3



Lageplan | Gesamtansicht Anlage

