realbrokers.at IMMOBILIEN

Geförderte Genossenschafts-Reihenhäuser - Miete mit Kaufrecht

2842 Edlitz, Österreich

Ihr Ansprechpartner:

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

Eckdaten Objektnummer 13734

Wohnfläche: ca. 110,26 m²

Mobiliar: Bad
Mietdauer: unbefristet
Beziehbar: Juni 2024
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2023
Heizung: Fußbodenheizung
Lift: Personenaufzug
Zustand: neuwertig
Zimmer: 4
Garten: 1 (ca. 44,28 m²)
Terrasse: 1 (ca. 9,84 m²)
Loggia: 1 (ca. 3,66 m²)
Stellplätze: 2
Bad: 1
WCs: 2

Gesamtmiete*:	1.049,00 €
Miete:	953,64 €
Umsatzsteuer:	95,36 €
monatliche Gesamtbelastung:	**1.049,00 €**
Finanzierungsbeitrag:	75.178,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: B 35,8 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: A++ 0,43

realbrokers.at IMMOBILIEN

Detailbeschreibung

Geförderte Genossenschafts-Reihenhäuser - Miete mit Kaufrecht

In 2842 Edlitz, Markt 32, wird eine Wohnhausanlage mit 24 Wohnungen, aufgeteilt auf zwei Stiegen und sechs Reihenhäusern, in Miete mit Kaufrecht errichtet. Die Wohnungen und Reihenhäuser werden in Niedrigenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung hergestellt. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpen in Zusammenhang mit Photovoltaikanlagen.

Den Erdgeschosswohnungen und Reihenhäusern werden Eigengärten samt Terrassen zugeordnet. Die restlichen Wohnungen verfügen über Balkone. Jede Wohneinheit erhält einen PKW-Abstellplatz mit Carport. Jedem Reihenhaus wird zusätzlich ein PKW-Abstellplatz im Freien zugeordnet.
Auf Sonderwunsch und Kosten des Mieters kann jeder zugeordnete Stellplatz unter dem Carport mit einer Ladesteckdose für ein Elektroauto ausgestattet werden.

Alle Stiegenhäuser der Mehrfamilienwohnhäuser werden barrierefrei ausgeführt und mit Personenaufzügen ausgestattet. Zusätzlich werden Abstellräume für Fahrräder und Kinderwägen sowie Trockenräume zur Verfügung stehen. Der öffentliche Kinderspielplatz befindet sich unmittelbar neben der Wohnhausanlage.

In der Marktgemeinde Edlitz befinden sich diverse Schulen, ein Landeskindergarten sowie ein Musikschulverein. Zusätzlich bietet der Wohnort eine hervorragende Infrastruktur und Nahversorgung sowie Ärzte, Betriebe und ein aktives Vereinsleben. Mit dem Autobahnanschluss an die A2, sowie dem
Bahn- und Busverkehr gibt es auch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Übergabe erfolgt im Juni 2024

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

MIETE mit KAUFRECHT

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

Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:

RH 2

Wohnfläche: 110,26 m²

Eigengarten: 44,28 m²

Finanzierungsbeitrag: € 75.178,00

Miete: € 1.049,00

RH 3

Wohnfläche: 110,26 m²

Eigengarten: 104,41 m²

Finanzierungsbeitrag: € 71.143,00

Miete: € 1.014,00

RH 4

Wohnfläche: 110,26 m²

Eigengarten: 50,84 m²

Finanzierungsbeitrag: € 76.178,00

Miete: € 1.045,00

RH 5

Wohnfläche: 110,26 m²

Eigengarten: 68,07 m²

Finanzierungsbeitrag: € 77.687,00

Miete: € 1.052,00

RH 6

Wohnfläche: 110,26 m²

Eigengarten: 151,92 m²

Finanzierungsbeitrag: € 78.669,00

Miete: € 1.024,00

Für den KFZ-Abstellplatz kommen monatlich € 18,00 und für das Carport € 35,00 zur Miete dazu.

Miete
Die Miete besteht gemäß § 14 WGG aus:

- Kapitaltilgung + Zinsen – Förderungsdarlehen
- Annuität (Kapitaltilgung+Zinsen abzüglich temporären Zuschuss) des zur Finanzierung der Wohnung beanspruchten progressiven Hypothekardarlehens oder Eigenmitteleinsatz einer gemeinnützigen Bauvereinigung
- Annuität (Kapitaltilgung+Zinsen) nicht geförderten Hypothekardarlehen
- Baurechtszins im Falle der Einräumung eines Baurechts, Zins für die zur Verfügungstellung des Baugrundstückes
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, der für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an der Wohnungsanlage eingehoben wird
- Rücklage 2% der vorstehend angeführten Entgeltbestandteile
- Umsatzsteuer von der Miete und von 1% des Finanzierungsbeitrages pro Jahr (Verwohnung)

Betriebskosten (Akonto)
Die Gemeinnützige Bauvereinigung wird vorerst in der Funktion als Liegenschaftseigentümerin (Bauberechtigte) und Verwalterin die mit der Liegenschaft verbundenen Betriebskostenaufwendungen pro Kalenderjahr im Vorhinein schätzen und in monatlichen Teilbeträgen zur Vorschreibung bringen. Zu den Betriebskostenaufwendungen gehören insbesondere:

- Öffentliche Abgaben (Kanal-, Müll-, Wassergebühr, Grundsteuer)
- Versicherungsaufwand (Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- u. Sturmschadenversicherung jeweils zum Neuwert)
- allgemeine Stromkosten (Stiegenhaus, Keller, Außenbeleuchtung)
- Kosten der Betreuung und Erhaltung der allgemeinen Außenanlagen (z. B. Kinderspielplätze, Grünflächen, Müllplätze u.dgl.)
- Rauchfangkehrergebühr
- gegebenenfalls Kosten einer Liftanlage etc.
- Im Betriebskostenakonto sind die Kosten einer Hausbetreuung (Stiegenhausreinigung, Winterdienst, Grünflächenpflege) nicht berücksichtigt. Je nach Beauftragung dieser Arbeiten (eine oder mehrere Personen, gegebenenfalls auch eine Firma) sind diese Kosten variabel.

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

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 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.

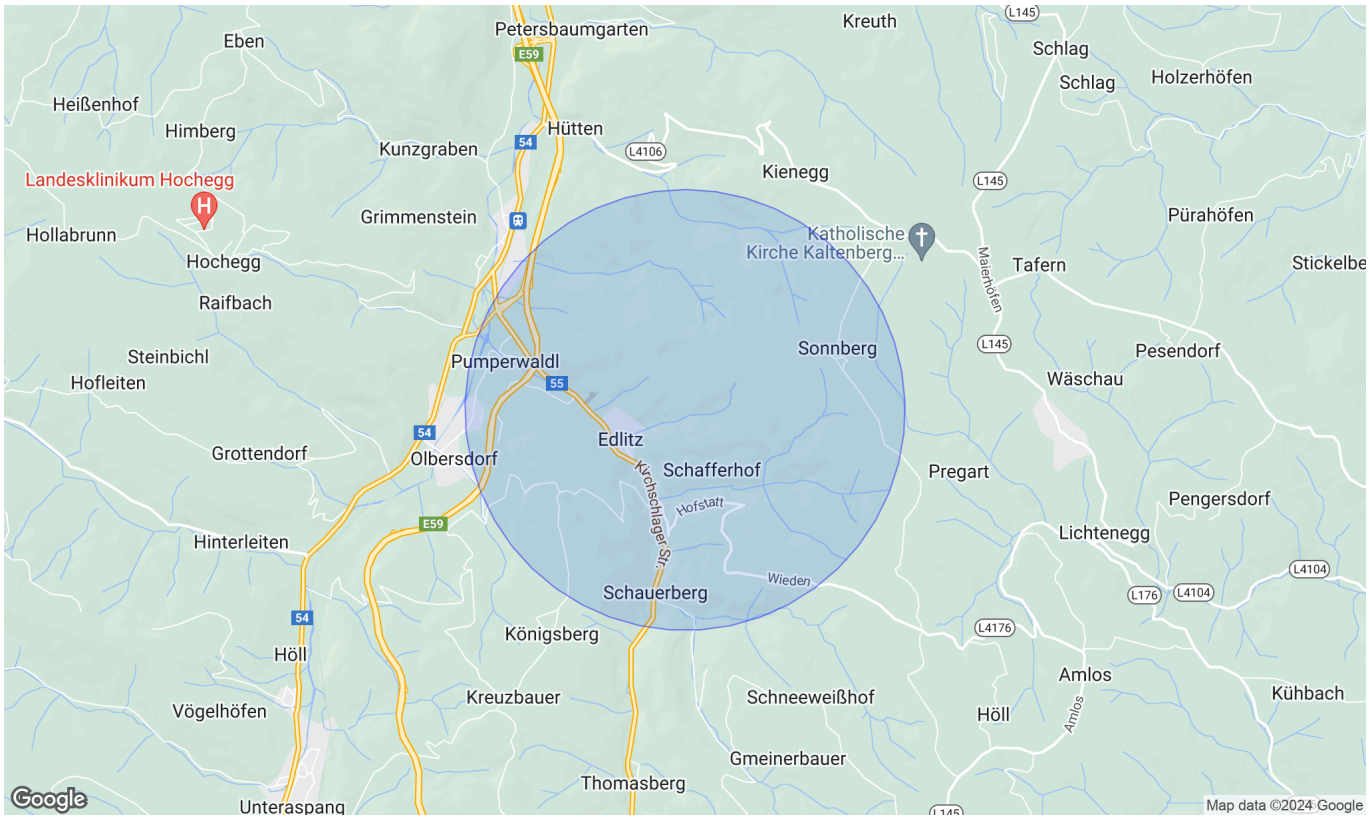
Ausstattung

Fliesen, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Südbalkon / -terrasse, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Carport, Parkplatz, Luftwärmepumpe, Fertigparkett, Toilette, Rollladen, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, kontrollierte Wohnraumlüftung

realbrokers.at IMMOBILIEN

Lage

2842 Edlitz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Krankenhaus	4.500 m
Apotheke	6.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.500 m
Bäckerei	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m
Bahnhof	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	2.500 m
Polizei	2.500 m

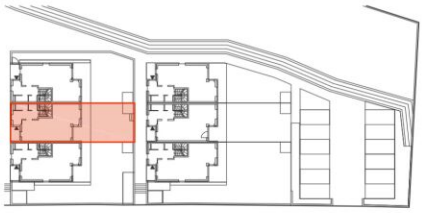
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

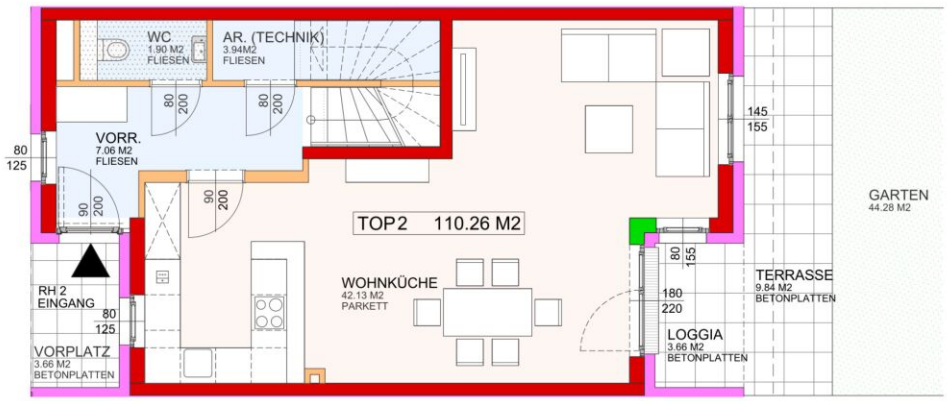
RH 2

ERDGESCHOSS

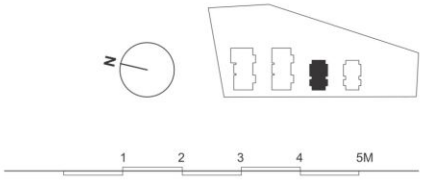
WOHNNUTZFLÄCHE	110,26M2
EIGENGARTEN	44,28M2
LOGGIA	3,66M2
TERRASSE	9,84M2
GERÄTEHAUS	3,24M2
PKW STELLPLÄTZE	2
(1 STELLPLATZ MIT CARPORT,	
1 STELLPLATZ FREI)	

ÜBERSICHT





STAHLBETON
ZIEGEL
SCHALLSCHUTZZIEGEL
GIPSKARTON
TRENNWAND ABBAUBAR
WÄRMEDÄMMUNG
PARKETT
FLIESEN
BETONPLATTEN
ABGEHÄNGTE DECKE



© NBG | Objekt NBG 426 | Edlitz | Markt 32 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. | Stand der Drucklegung: August 2023

NBG

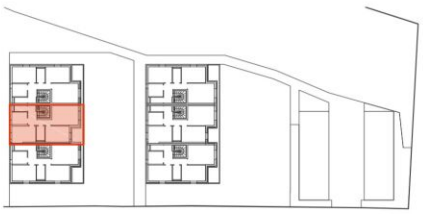
realbrokers Dienstleistungs GmbH & Co KG
Braitnerstraße 41 Top 1, A-2500 Baden
Telefon: 02252 / 522 613

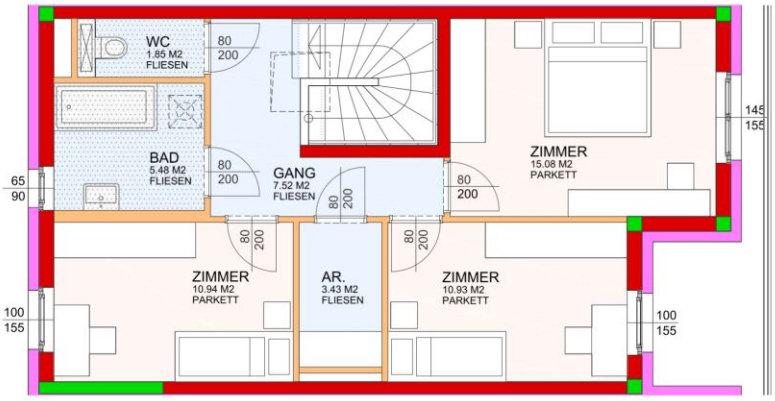
RH 2

1. OBERGESCHOSS

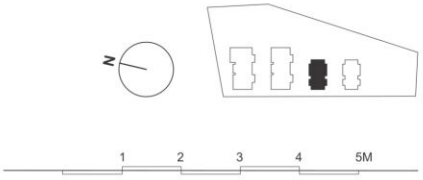
WOHNNUTZFLÄCHE	110,26M2
EIGENGARTEN	44,28M2
LOGGIA	3,66M2
TERRASSE	9,84M2
GERÄTEHAUS	3,24M2
PKW STELLPLÄTZE (1 STELLPLATZ MIT CARPORT, 1 STELLPLATZ FREI)	2

ÜBERSICHT





- STAHLBETON
- ZIEGEL
- SCHALLSCHUTZZIEGEL
- GIPSKARTON
- TRENNWAND ABBAUBAR
- WÄRMEDÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESEN
- BETONPLATTEN
- ABGEHÄNGTE DECKE



© NBG | Objekt NBG 426 | Edlitz | Markt 32 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. | Stand der Drucklegung: August 2023

realbrokers.at
IMMOBILIEN

Übersichtspläne

Gesamtlageplan