



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 41784

erstellt am : 17.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 1750.52€

Straße: Jubiläumsstraße

2352 Gumpoldskirchen

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 173.66m²

Nutzfläche: 189m²

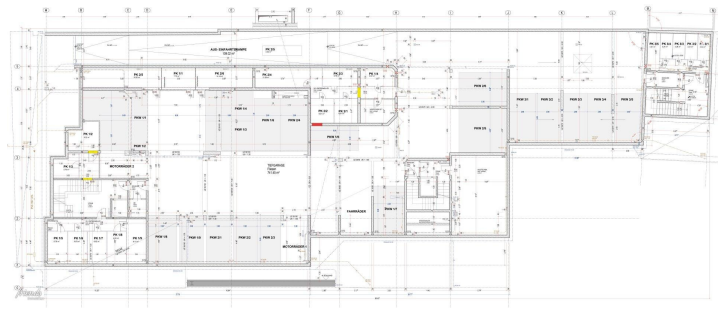
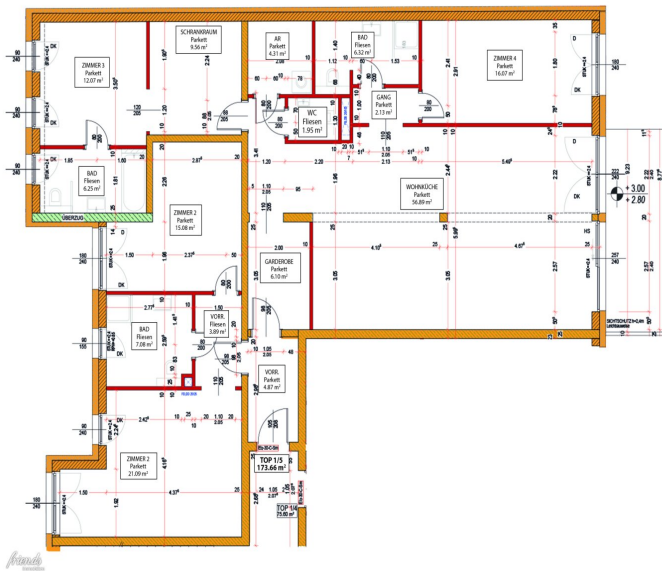
Kontaktinformationen:

Kerstin Schratt

Tel: +43 664 3964613

anfrage@friends-immobilien.at

MIETKAUF - 174 m2 Wohnraum inkl. Tiefgaragen Stellplatz im Zentrum



Diese Wohnung wird unbefristet mit einer Kauf-Option vermietet.

Zunächst müssen Sie eine Mietvorauszahlung von Euro 96.000,- leisten. Die Kaufoption gilt für 8 Jahre, daher ergibt die Mietvorauszahlung auf 96 Monate (maximale Laufzeit von 8 Jahren) eine Reduzierung der Miete von ? 1.000,-.

Hauptmietzins inkl. Ust.

? 2.530,--

Betriebskosten inkl. USt.	? 395,58
Gesamtmietzins ohne Vorauszahlung	? 2.925,58
Mietvorauszahlung (LZ 8 Jahre) inkl. Ust.	- ? 1.000,--
Gesamtmietzins inkl. Ust.	? 1.925,58

Der Wert der Immobilie beträgt derzeit ? 875.000,-.

Ab dem 6. Jahr bis zum 8. Jahr besteht die Möglichkeit diese Einheit im indexiertem Wert abzüglich 25 % der bereits bezahlten Netto-Miete zu erwerben.

Diese große 174 m² Wohnung ist sowohl für Familien, als auch als Alterswohnsitz mit separater Einliegerwohnung für die Betreuung und der Kombination Arbeiten/Wohnen geeignet.

Sie verfügt über einen Vorraum, Garderobe, Wohnküche, 4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, 3 WCs, einen Abstellraum sowie einen Schrankraum.

Darüber hinaus besitzt sie eine 11 m² große Terrasse.

Ein komplett neues Heizsystem ist in der Wohnhausanlage integriert: EnergyRoutingSystem mit Erdspeicher (Wärmepumpenanlage), SCPU und Solarthermieanlage. Bivalent mit Gas-Brennwerttherme für Lastspitzen. Nähere Details sende ich Ihnen gerne separat zu.

Raumaufteilung:

Vorraum 4,87 m², Garderobe 6,10 m², Vorraum 3,89 m², Bad 7,08 m², Zimmer 1 15,08 m², Zimmer 2 21,09 m², Wohnküche 56,89 m², Schrankraum 9,56 m², Zimmer 3 12,07 m²

Bad 6,25 m², Abstellraum 4,31 m², WC 1,95 m², Flur 2,13 m², Zimmer 4 16,07 m², Bad 6,32 m², Balkon 10,85 m²

Ausstattung:

Kellerabteil mit 6,79 m², Parkettboden & Fliesen, Badezimmer & WC komplett ausgestattet, Vorsatzrolladen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt & 1.250m
Apotheke & 2.250m
Klinik & 4.250m
Krankenhaus & 5.250m
Kinder & Schulen
Schule & 250m
Kindergarten & 750m
Höhere Schule & 3.250m
Nahversorgung
Supermarkt & 750m
Bäckerei & 250m
Einkaufszentrum & 3.000m
Sonstige
Bank & 250m
Geldautomat & 250m
Polizei & 1.250m
Post & 250m
Verkehr
Bus & 250m
Bahnhof & 750m
Autobahnanschluss & 4.750m
Straßenbahn & 2.500m
U-Bahn & 9.750m
Flughafen & 9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 173.66m²

Nutzfläche: 189m²

Zimmer: 5

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1750.52€

Nebenkosten: 315.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Kerstin

Nachname: Schratt

Tel.: +43 664 3964613

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at