

Inserat ID: 132046

erstellt am : 26.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 736.75€

Straße: Mühlgasse

2353 Guntramsdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Vivien Kosa

Tel: +43 660 55 05 388

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 73.43m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 108.56m<sup>2</sup>

## MIETKAUF -- 3-Zimmer Wohnung mit 35m<sup>2</sup> Balkon!



Diese Wohnung wird mit einer Kaufoption vermietet.

Zunächst leisten Sie eine Mietvorauszahlung von mindestens 10 % der Kaufsumme. Diese Summe beträgt in diesem Falle ? 38.200,-- des fixierten Kaufpreises ( Kaufpreis: ? 382.000,--). Auf eine Laufzeit von 72 Monate (maximale Laufzeit von 6 Jahren) ergibt dies eine Reduzierung der monatlichen Miete von ? 530,56.

|                                        |            |
|----------------------------------------|------------|
| Hauptmietzins brutto:                  | 1.115,04 ? |
| Reduzierung durch Mietvorausz. brutto: | - 530,56 ? |
| Betriebskosten brutto:                 | 225,94 ?   |
| Monatliche Belastung brutto:           | 810,42 ?   |

Zwischen dem 4. Jahr und dem 6. Jahr (ab Mietbeginn) besteht die Möglichkeit diese Wohnung zu einem vorab fixierten Kaufpreis (Basis-Kaufpreis wird jährlich um 3% fix indexiert), abzüglich 25% des monatlich bezahlten netto Hauptmietzinses (ohne anteilige Mietvorauszahlung), sowie abzüglich der zu dem Zeitpunkt übrigen Mietvorauszahlung käuflich zu erwerben.

Aufteilung der Wohnung:

- geräumiges Vorzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- separate Toilette
- Wohnküche mit Klimaanlage
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- großer Balkon

Neuwertige Küche inkl. aller Geräte (Bosch und Siemens) ,Klimaanlage, Terrassen Möbel (großer Tisch, 6 Sessel, Schirm) und elektische Außenrollos und Fliegengitter sind dem Vermieter abzulösen. Kostenpunkt: ? 18.000,--

Garagenstellplatz kann dazu angemietet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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.

Infrastruktur /  
 Entfernungen  
 Gesundheit  
 Arzt &lt;1.750m  
 Apotheke &lt;500m  
 Klinik &lt;4.750m  
 Krankenhaus &lt;5.250m  
 Kinder &lt;Schulen  
 Kindergarten &lt;500m  
 Schule &lt;750m  
 Höhere Schule &lt;3.500m  
 Nahversorgung  
 Supermarkt &lt;500m  
 Bäckerei &lt;500m  
 Einkaufszentrum &lt;3.000m  
 Sonstige  
 Bank &lt;250m  
 Geldautomat &lt;250m  
 Polizei &lt;500m  
 Post &lt;250m  
 Verkehr  
 Bus &lt;250m  
 Autobahnanschluss &lt;2.250m  
 Bahnhof &lt;500m  
 Straßenbahn &lt;250m  
 U-Bahn &lt;9.500m  
 Flughafen &lt;10.000m  
 Angaben Entfernung Luftlinie /  
 Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 73.43m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 108.56m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 24.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.76m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 736.75€

Nebenkosten: 205.4€

## Kontaktinformationen

Vorname: Vivien

Nachname: Kosa

Tel.: +43 660 55 05 388

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)