



Inserat ID: 141816

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1155.03€

Straße: Am Kaisergarten

2361 Laxenburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Daniel Sabani

Tel: +43 680 13 42 357

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 104.41m²

MIETKAUF - 4 Zimmer Gartenwohnung



Mietkauf

Zunächst leisten Sie eine Mietvorauszahlung von mindestens 10% der Kaufsumme.
Diese Summe beträgt in diesem Falle ? 59.700,-- des vertraglich vereinbarten Kaufpreises (Kaufpreisbasis: ? 597.000,-- (Kaufpreis wird indiziert, siehe unten!)
Auf eine Vertragslaufzeit von 72 Monate (6 Jahre) ergibt dies eine Reduzierung der monatlichen Miete von ? 829,17 brutto.

Hauptmietzins brutto:	?	1.810,03
Reduzierung durch Mietvorausz.:	- ?	829,17
Betriebskosten brutto:	?	289,67

Monatliche Gesamtbelastung: ? 1.270,53

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.

Als Mietkäufer sind Sie zugleich Mieter und optionaler Eigentümer, da Sie ja generell an einem Kauf interessiert sind, diesen aber noch nicht final tätigen möchten. Zum Beispiel, weil Ihre Einkommenssituation in wenigen Jahren absehbar besser wird, Sie eine Versicherungsprämie ausbezahlt bekommen oder Sie ihre derzeitige Wohnung/Haus verkaufen, etc. ...

Somit schlagen Sie mit dem Mietkauf Modell mehrere Fliegen mit einer Klappe....

Die Wohnung ist ab Mai/Juni 2025 anzumieten.

Ein Tiefgaragenstellplatz (99? monatlich) oder ein Außenstellplatz (69? monatlich) kann dazu gemietet werden. (Beträge inkl. Betriebskosten und 20% USt.)

Eine Einbauküche ist dem Vormieter abzulösen! Höhe ?8.000,?

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 <500m Apotheke <500m Klinik

<5.250m Krankenhaus <5.000m Kinder < Schulen Kindergarten

<500m Schule <250m Höhere Schule <4.750m Nahversorgung Supermarkt

<500m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Bank

<500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <250m Verkehr Bus

<250m U-Bahn <7.750m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss

<1.250m Straßenbahn <4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 104.41m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 38m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1155.03€

Kaution: 5726.46€

Nebenkosten: 263.34€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Sabani

Tel.: +43 680 13 42 357

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at