



Inserat ID: 56489

erstellt am : 22.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1029.68€

Straße: Am Kaisergarten

2361 Laxenburg

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 109.1m²

Kontaktinformationen:

Daniel Sabani

Tel: +43 680 13 42 357

anfrage@friends-immobilien.at

MIETKAUF - 3 Zimmer Gartenwohnung



Mietkauf

Zunächst leisten Sie eine Mietvorauszahlung von mindestens 10% der Kaufsumme.
Diese Summe beträgt in diesem Falle ? 53.900,00 des vertraglich vereinbarten Kaufpreises (Kaufpreisbasis: ? 539.000,-- (Kaufpreis wird indiziert, siehe unten!))
Auf eine Vertragslaufzeit von 72 Monate (6 Jahre) ergibt dies eine Reduzierung der monatlichen Miete von ? 748,61 brutto.

Hauptmietzins brutto:	? 1.534,50
Reduzierung durch Mietvorausz.:	- ? 748,61
Betriebskosten brutto:	? 346,76

Monatliche Gesamtbelastung: ? 1.132,65

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 verfügbar ab 01.05.2024.

Ein Tiefgaragenstellplatz (99? monatlich) oder Außenstellplatz (60? monatlich) kann dazu gemietet werden. (Beide Beträge sind inkl. Betriebskosten und 20% USt.)

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. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <5.250m
Kinder < Scholen
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: 109.1m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 30m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.79m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1029.68€

Nebenkosten: 315.24€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Sabani

Tel.: +43 680 13 42 357

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at