



Inserat ID: 19867

erstellt am : 24.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:598.24€

Straße: Friedrich Schiller-Straße

2340 Mödling

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Kerstin Kerstin

Tel: +43 664 3964613

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 58.6m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 61m<sup>2</sup>

## MIETKAUF - 2 Zimmer mit 14m<sup>2</sup> Balkon



### Mietkauf

Zunächst leisten Sie eine Mietvorauszahlung von 10% der vorab vereinbarten Kaufsumme.

Diese Summe beträgt in diesem Falle ? 31.200,-- ( Kaufpreisbasis: ? 312.000,- ).

Auf eine Vertragslaufzeit von 72 Monate (6 Jahre) ergibt dies eine Reduzierung der monatlichen Miete von ? 433,--.

Hauptmietzins brutto: ? 922,00

Reduzierung durch Mietvorausz.: - ? 433,00

Betriebskosten brutto:                   ? 169,07  
Monatliche Gesamtbelastung:       ? 658,07

Ab dem 3. Jahr bis zum 6. Jahr (jeweils vom 31.10. bis 31.01 des Folgejahres) besteht die Möglichkeit die Immobilien mit einer jährlich fixen 3% Indexierung käuflich zu erwerben.

Vom Kaufpreis werden 25% der von dem Optionsnehmer als Mieter bis zum Stichtag geleisteten oder zu leistenden Nettohauptmietzinse (ohne anteilige Mietzinsvorauszahlung) abgezogen, geleistete aber noch nicht verbrauchte Mietzinsvorauszahlungen werden voll abgezogen.

Ein Tiefgaragen-KFZ-Stellplatz kann um ? 120,- monatlich dazu gemietet werden.

Raumaufteilung: Vorraum 4,03 m<sup>2</sup>, Bad mit Dusche & WC 7,28 m<sup>2</sup>, Wohnküche 33,63 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer 13,66 m<sup>2</sup>, Balkon 14,41 m<sup>2</sup>. Ein Tiefgaragenstellplatz oder Außenstellplatz kann dazu gemietet werden. Ausstattung: Kellerabteil mit 1,66 m<sup>2</sup>, Fußbodenheizung, Parkettboden & Fliesen, voll ausgestattete Sanitärräume, Vorsatzrolladen, Lift,

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

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;750m  
Klinik &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;750m  
Einkaufszentrum &lt;750m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;750m  
Post &lt;1.250m  
Polizei &lt;1.250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;5.500m  
Straßenbahn &lt;4.250m  
Bahnhof &lt;750m  
Autobahnanschluss &lt;2.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 58.6m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 61m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 27.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.78m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 598.24€

Nebenkosten: 153.7€

## Kontaktinformationen

Vorname: Kerstin

Nachname: Kerstin

Tel.: +43 664 3964613

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