



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149372

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699900€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Helmut Karrer

Tel: +43 699 17113333

office@membir.immo

Wohnfläche: 122.41m²

Wohnen zur Miete mit Kaufoption - an der Alten Donau (Bruckhausen nahe Uno-City)



Miete mit Kaufoption an der Alten Donau!

Mit der Miete mit Kaufoption haben Sie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus zunächst zu mieten und später zu erwerben. Dies bietet Flexibilität und Sicherheit, während Sie sich entscheiden. Nutzen Sie diese Chance, um Ihr zukünftiges Zuhause in Ruhe kennenzulernen.

Exklusives und nachhaltiges Wohnen im 21. Bezirk am Bruckhausen, zwischen Alter und Neuer Donau:

Unweit der UNO-City und direkt beim Wiener Donaupark verbindet das Projekt ECO VILLAGE ruhiges, grünes Wohnen wie am Land mit den Vorteilen der pulsierenden Großstadt. Errichtet auf einem Baurechtsgrund in umweltfreundlicher Holz-Massivbauweise, bieten zwei moderne

Einfamilienhäuser und eine exklusive Doppelhaus-Villa jungen Familien auf jeweils zwei Ebenen alle Voraussetzungen für ein nachhaltiges, schönes und zeitgemäßes Zuhause.

Die Häuser liegen auf einem abgeschlossenen Grundstück mit eigener separater Zufahrt.

Heizung, Kühlung und Warmwasser werden durch eine umweltfreundliche

Sole-Wasser-Wärmepumpe bereitgestellt. Diese nutzt die natürliche Erdwärme und reduziert die CO₂-Emissionen um bis zu 90 Prozent.

Highlights:

- Umweltfreundliche Holzmassiv-Bauweise: nachhaltig und langlebig - Eigene Zufahrt: Mit PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus - Großzügige Freiflächen: Privater Garten und Terrasse für entspannte Stunden im Freien - Energieeffiziente Sole-Wasser-Wärmepumpe: Reduziert CO₂-Emissionen und nutzt natürliche Erdwärme - Komfortable Fußbodenheizung: Sorgt für wohlige Wärme im Winter, passive Fußbodenkühlung für angenehme Kühle im Sommer - Kontrollierte Wohnraumlüftung: gewährleistet ein gesundes und angenehmes Raumklima

Kaufoption:

Der Optionsvertrag ist zunächst auf fünf Jahre befristet. Nach Ablauf der fünf Jahre besteht die Möglichkeit, die Liegenschaft zu kaufen oder den Vertrag für eine weitere Laufzeit zu verlängern.

Als Optionsgeld werden 30 % (? 209.970,-) vom Kaufpreis hinterlegt bzw. angezahlt.

Netto Miete mit Kaufoption: ? 2.050,- davon werden 30% auf den späteren Kaufpreis, beim Ankauf angerechnet.

Baurecht: ? 540,-

Netto Betriebskosten: ? 180,-

GESAMT inkl. Ust / Monate ? 2.993,-

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 122.41m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 37m²

hwbklasse: A++m²

fgeewert: 0.49m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 699900€

Nebenkosten: 180€

Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Karrer

Tel.: +43 699 17113333

E-Mail: office@membir.immo