



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156722

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1280.09€

Straße: Anni-Haider-Weg

1220 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Simone Unger-Ullmann

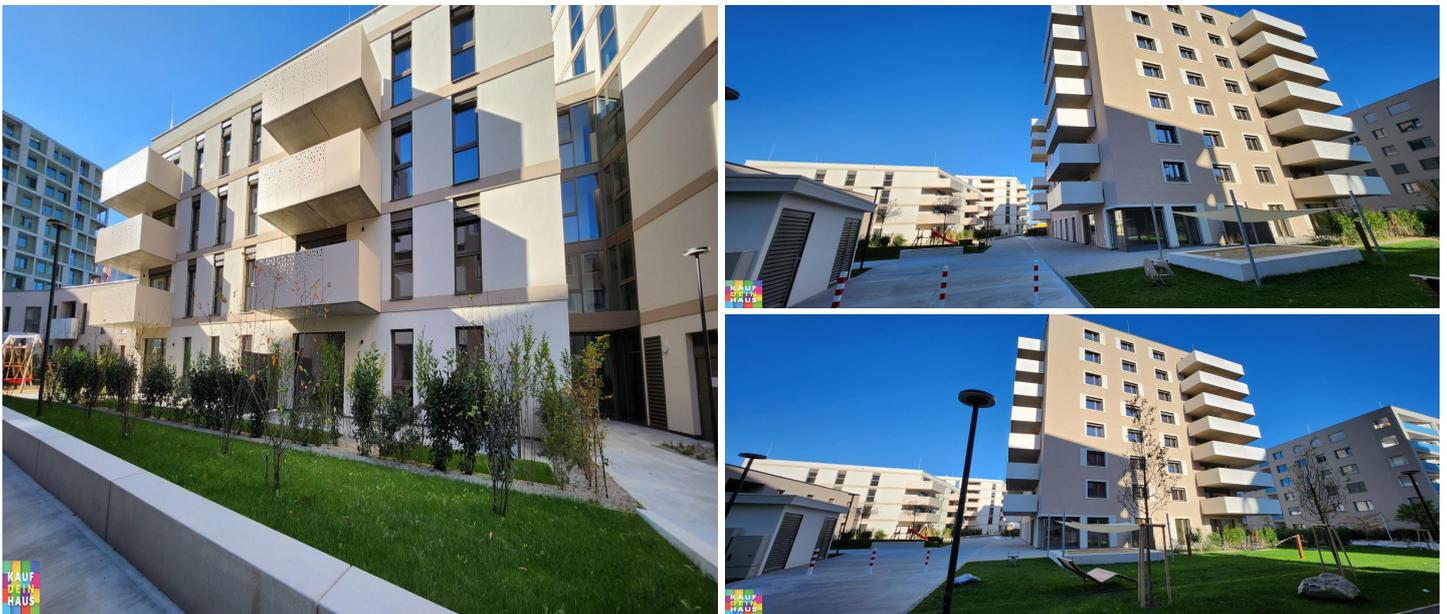
Tel:

[simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)

Wohnfläche: 88.28m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 88.28m<sup>2</sup>

## **PROVISIONSFREIER MIETKAUF IN GRETLS GARTEN!**



Gretls Garten ? jetzt mieten und später ohne Preisrisiko kaufen

**MIETE MIT KAUFPTION.**

Selbstverständlich können Sie Ihre Traumwohnung sofort kaufen. Die Anschaffung einer Wohnung ist vermutlich die größte private Investition, die die meisten Menschen im Lauf ihres Lebens tätigen. Und durch hohe Zinsen und die aktuellen Vergaberegeln für Wohnkredite ist der fremdfinanzierte Kauf eines Eigentumswohnung noch schwieriger geworden.

Also warum diese Entscheidung jetzt schon treffen, wenn Sie Ihre Traumwohnung in Gretls Garten jetzt mieten und später kaufen können?

Um in Gretls Garten zu wohnen, benötigen Sie einen Finanzierungsbeitrag von rund 880 Euro pro m<sup>2</sup>. Die monatliche Bruttogesamtmiete beträgt ab 12,90 EUR/m<sup>2</sup>, Ihr Mietvertrag ist selbstverständlich unbefristet.

Da wir dieses freifinanzierte Objekt als gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft errichtet haben, unterliegt sowohl ihr Mietvertrag als auch der spätere Eigentumserwerb dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG).

Im Unterschied zur gesetzlichen Regelung und zu Ihrem Vorteil vereinbaren wir bereits jetzt, zu welchem Kaufpreis Sie die Wohnung nach Ablauf von 5 Jahren erwerben können.

Ihr Eigentum in Badeteich-Nähe ? im 6. und im 10. Jahr möglich:

Ihre Vorteile:

Der Kaufpreis für den erstmalig möglichem Eigentumserwerb wird bereits jetzt vertraglich vereinbart und nicht indexiert.

Ihr Finanzierungsbeitrag verwohnt sich lediglich um die gesetzlichen 1% pro Jahr. 95% werden also beim Eigentumserwerb nach 5 Jahren auf den Kaufpreis angerechnet.

Sollten Sie Ihre Wohnung im 10. Jahr nach Bezug erwerben wollen, können Sie Ihre Wohnung zum aktuellen Marktwert kaufen. Dieser wird von einem Sachverständigen ermittelt. Der nicht verwohnte Finanzierungsbeitrag wird selbstverständlich auch in diesem Fall angerechnet.

Ab dem 11. Jahr nach Mietvertragsbeginn ist kein Kauf mehr vorgesehen, Sie können Ihre Wohnung jedoch entspannt und unbefristet zu unveränderten Konditionen weiter mieten.

Sollten Sie von Ihrer Wohnung doch nicht überzeugt sein, wovon wir eigentlich nicht ausgehen, können Sie jederzeit mit einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten wieder ausziehen, Ablauf des einjährigen Kündigungsverzichts vorausgesetzt. Ihren verbliebenen Finanzierungsbeitrag erhalten Sie zurück.

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;375m  
Apotheke &lt;275m  
Klinik &lt;1.150m  
Krankenhaus &lt;3.150m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;225m  
Kindergarten &lt;150m  
Universität &lt;2.675m  
Höhere Schule &lt;2.650m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;275m  
Bäckerei &lt;525m  
Einkaufszentrum &lt;1.975m  
Sonstige  
Bank &lt;675m  
Geldautomat &lt;675m  
Post &lt;675m  
Polizei &lt;1.175m  
Verkehr  
Bus &lt;75m  
U-Bahn &lt;1.075m  
Straßenbahn &lt;550m  
Bahnhof &lt;1.100m  
Autobahnanschluss &lt;1.625m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 88.28m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 88.28m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1280.09€

Nebenkosten: 206.02€

## Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Unger-Ullmann

E-Mail: [simone@kaufdeinhaus.at](mailto:simone@kaufdeinhaus.at)