PROVISIONSFREIER MIETKAUF IN GRETL'S GARTEN!



Objektnummer: 1799

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Anni-Haider-Weg 3

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1220 Wien

Baujahr: 2024

Zustand: Erstbezug Wohnfläche: 54,39 m² Nutzfläche: 61,93 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

 Keller:
 $2,94 \text{ m}^2$

 Gesamtmiete
 $896,96 \in$

 Kaltmiete (netto)
 $676,66 \in$

 Kaltmiete
 $815,41 \in$

 Betriebskosten:
 $138,75 \in$

 USt.:
 $81,55 \in$

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH



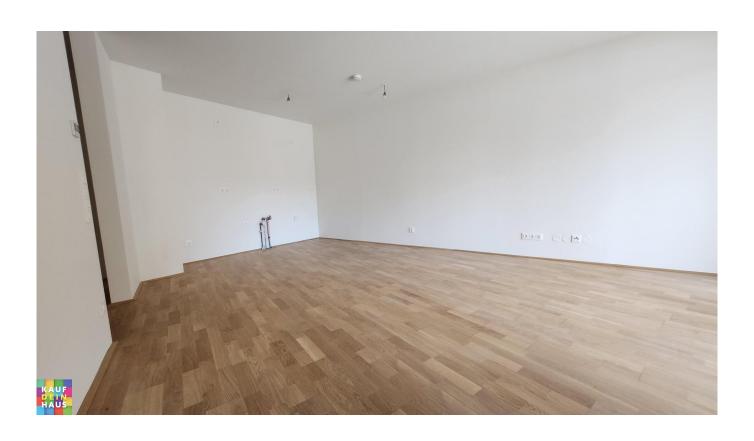
























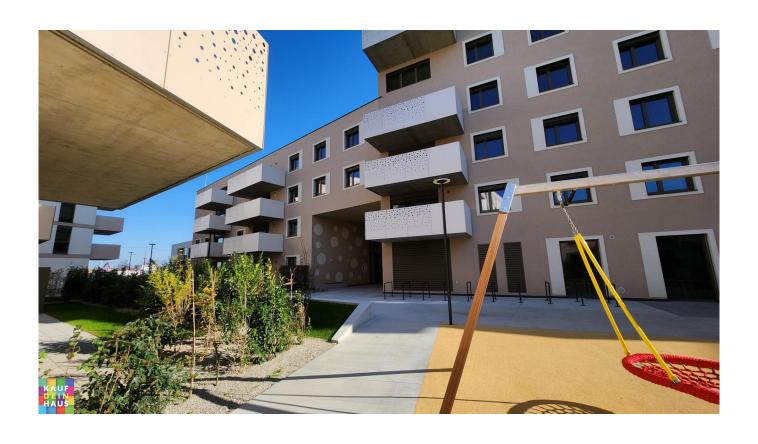


















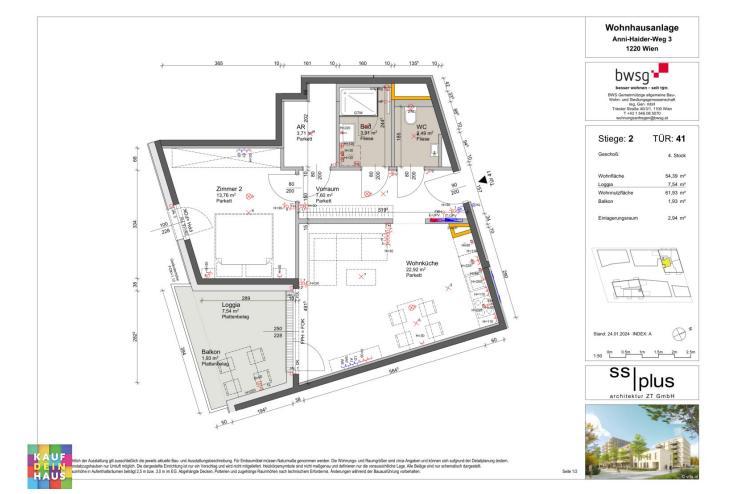












Wohnhausanlage Anni-Haider-Weg 3 1220 Wien



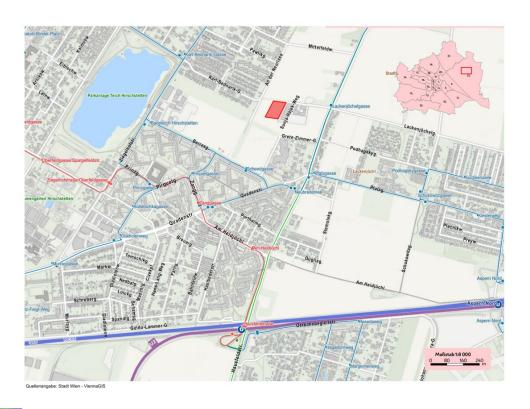
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige aligemeine Bau
Wöhn- und Siedungsgenosenschaft
riegs (Gen. mbH
Triester Strade 40/311, 1100 Wien
T-43 1546 06 80/70 Wien
wohnungsahringspraßewag at

Gretls Garten - Bauplatz G









Wohnhausanlage Anni-Haider-Weg 3 1220 Wien



besser wohnen – seit 1911. BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH Triester Straße 40/31, 1100 Wien T +43 1 546 08 5070 wohnungsanfranen@hwen at

Umgebung



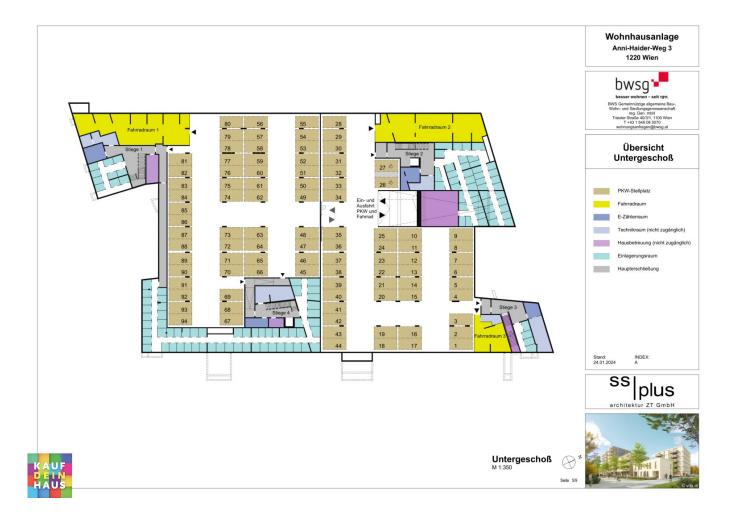




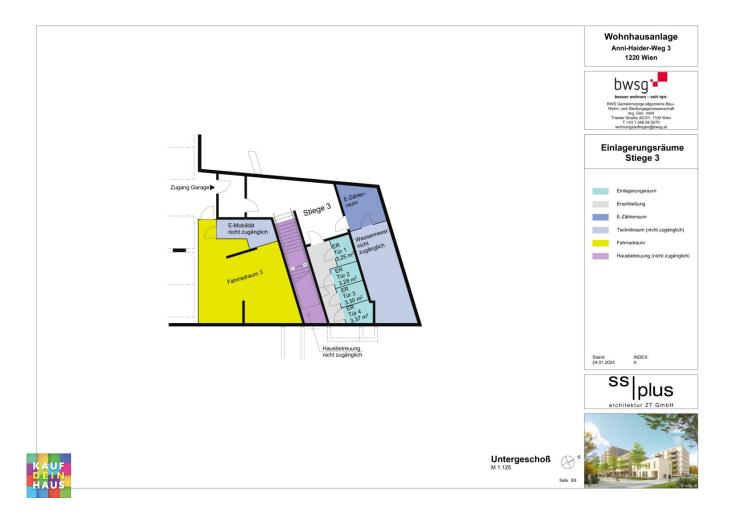


Seite 2/9

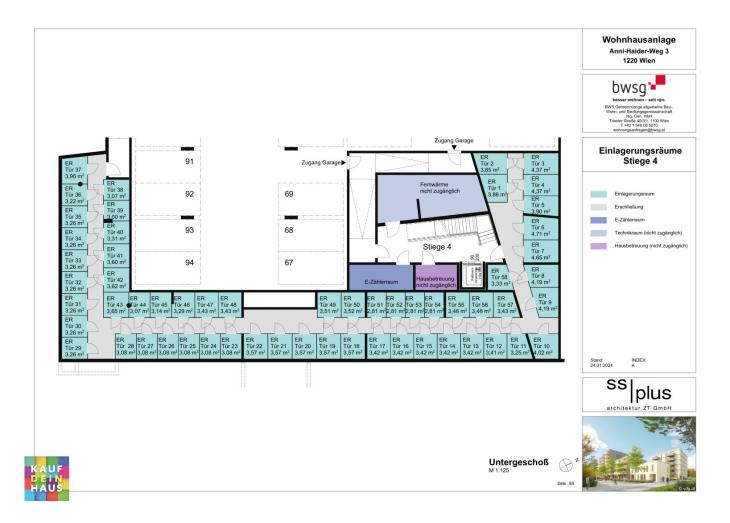












Objektbeschreibung

Gretls Garten – jetzt mieten und später ohne Preisrisiko kaufen

MIETE MIT KAUFOPTION.

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 m². Die monatliche Bruttogesamtmiete beträgt ab 12,90 EUR/m², 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 <375m Apotheke <275m Klinik <1.150m Krankenhaus <3.150m

Kinder & Schulen

Schule <225m Kindergarten <150m Universität <2.675m Höhere Schule <2.650m

Nahversorgung

Supermarkt <275m Bäckerei <525m Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige

Bank <675m Geldautomat <275m Post <675m Polizei <1.175m

Verkehr

Bus <100m U-Bahn <1.075m Straßenbahn <300m Bahnhof <1.100m Autobahnanschluss <1.625m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap