# **MIETKAUF - LEO AM TEICH!**



**Objektnummer: 1974** 

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Edith Kramer Weg 11

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

Baujahr: 2023

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:62,11 m²Nutzfläche:67,68 m²Lagerfläche:2,38 m²

Zimmer: 2
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 48,18 kWh / m<sup>2</sup> \* a

87,02 €

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.84Gesamtmiete957,16 €Kaltmiete (netto)719,69 €Kaltmiete870,14 €Betriebskosten:150,45 €

Provisionsangabe:

USt.:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



Simone Unger-Ullmann













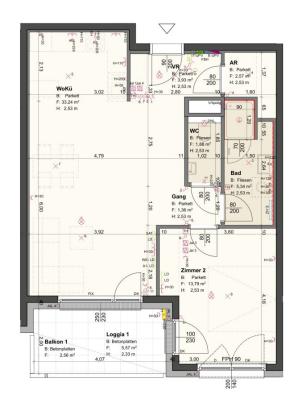














(E)Z

SEITE 1/2

GERNER GERNER PLUS.



Inscitch for Ausstathung gilt ausschließlich die jewils aktuelle Bau- und Ausstathungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich urgund der Deallpalnung inderen Bei Dunnstabzugshauben unz urführt möglich De dangestellte Einfüchtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Potterier und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordemis. Anderungen während der Bauausführung vorbehalten.

# LEGENDE

#### Starkstrom Schuko-Steckdose 2-fach waagr. ¥ Schuko-Steckdose 2-fach senkr.

Schuko-Steckdose mit Kinderschutz Rasier-Steckdose 7 Schuko-Steckdose mit Klappdeckel

Y CEE-Steckdose 5polig ¥ Schuko-Steckdose schaltbar

0 Ausschalter 8 Ausschalter 2-pol. Ausschalter 3-pol. Serienschalter Wechselschalter

X Kreuzschalter Doppel-Wechselschalter 0 Taster 1-fach

Thermostat Rauchmelder Batteriebetrieben

#### Medien/Schwachstrom

 Klingeltaster SPA GSA Audio-Innensprechstelle A1-Telekom-Leerdose SAT-Leerdose WE-Leerdose

Leerdose

Dimmer-Schalter
Dimmer-Taster Kontroll-Schalter

Jalousie-Drehschalter & Drehzahlsteller Lampen-Wandauslaß

Lampen-Deckenauslaß  $\times$ Strahler mit Beweg.-Melder Stromanschluss 3polig

Stromanschluss 5polig

Jaousie-/Motoranschluss

E-Herdanschluss Jaousie-/Motoranschluss

Doppeltaster

Jalousie-Schalter

UP- Anschlussdosen 5 pol.

Taster mit Meldeleuchte

Abkürzungen KS Kühlschrank

E-Verteiler

EH Elektro-Herd

DA Dunstabzug

GS Geschirrspüler

MW Mikrowelle WT Wäschetrokner Planbeschriftung

DK Dreh-Kipp Flügel D Drehflügel FIX Fixverglasung

FPH Fensterparapethöhe

B Bodenbe F Fläche H Höhe

Elektro Handtuchheizkörper Fußbodenheizungsverteiler ---- Verfliesung OK bündig mit Türzarge

Fenster mit Parapet

Neubau einer Wohnhausanlage





STAND: 06.09.22

INDEX



GERNER GERNER PLUS.



SEITE 2/2

## **Objektbeschreibung**

Ihr entspannter Weg zur Eigentumswohnung am See: Jetzt mieten, später kaufen.

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

Also warum diese Entscheidung jetzt schon treffen, wenn Sie Ihre Traumwohnung im Leo am Teich mit unserer attraktiven Mietkauf-Variante vorerst entspannt mieten können?

Um im Leo am Teich direkt am Badeteich Hirschstetten zu wohnen, benötigen Sie lediglich 1.000 EUR/m² (oder mindestens 60.000 EUR) als Mietzinsvorauszahlung.

Der Kaufpreis, um den Sie die Wohnung in Folge erwerben können, wird bei Abschluss des Mietvertrags bereits vertraglich vereinbart und lediglich mit sehr moderaten 2% pro Jahr wertgesichert.

Ihr Eigentum am See - ab dem 6. Jahr möglich:

### **Ihre Vorteile:**

- Sie finanzieren Ihre Eigentumswohnung mit jeder Mietzahlung:
  - Anrechnung der gesamten geleisteten Mietzinsvorauszahlung UND
  - Anrechnung von 75% des bereits bezahlten Netto-Hauptmietzinses.
- Sie haben jederzeit Klarheit über Ihren verbleibenden Finanzierungsbedarf durch den vorab fixierten Kaufpreis.
- Unabhängigkeit gegenüber Preisanstiegen für Eigentumswohnungen für die nächsten 15 Jahre.

Sollten Sie nach 15 Jahren Ihre Wohnung im Leo am Teich doch nicht kaufen, sondern weiterhin mieten wollen, läuft Ihr Mietvertrag einfach weiter.

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. Ihre Mietzinsvorauszahlung erhalten Sie anteilig rückerstattet.

Fordern Sie jetzt das Exposé an und erhalten Sie Ihr individualisiertes Rechenbeispiel zur Mietkaufvariante.

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 <300m Apotheke <475m Klinik <775m Krankenhaus <3.025m

### Kinder & Schulen

Schule <425m Kindergarten <150m Universität <3.075m Höhere Schule <3.050m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m Bäckerei <600m Einkaufszentrum <1.475m

### Sonstige

Bank <800m Geldautomat <525m Post <825m Polizei <950m

#### Verkehr

Bus <150m U-Bahn <1.225m Straßenbahn <450m Bahnhof <1.225m Autobahnanschluss <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap