

## MIETE MIT KAUFOPTION



OG Schlafzimmer

**Objektnummer: 0001010449**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3142 Weissenkirchen an der Perschling
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	115,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	1.516,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.516,00 €

## Ihr Ansprechpartner



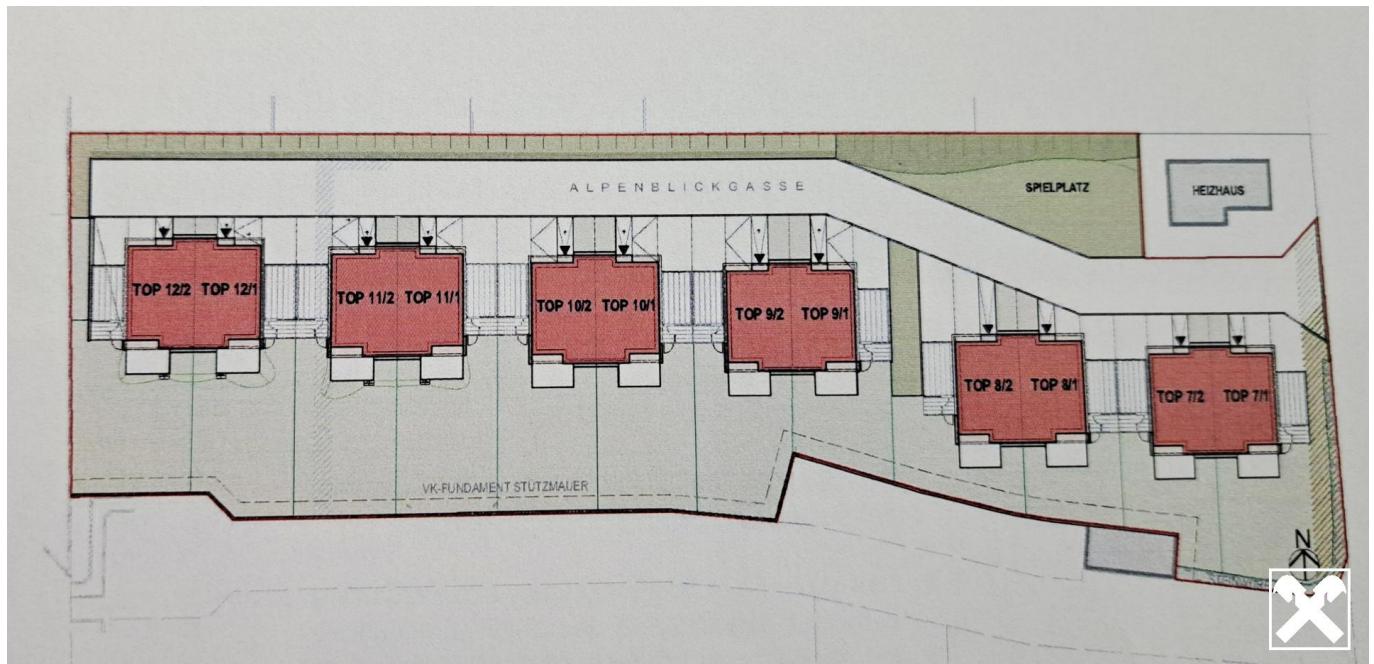
### Thomas Plesiutschnig

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 64

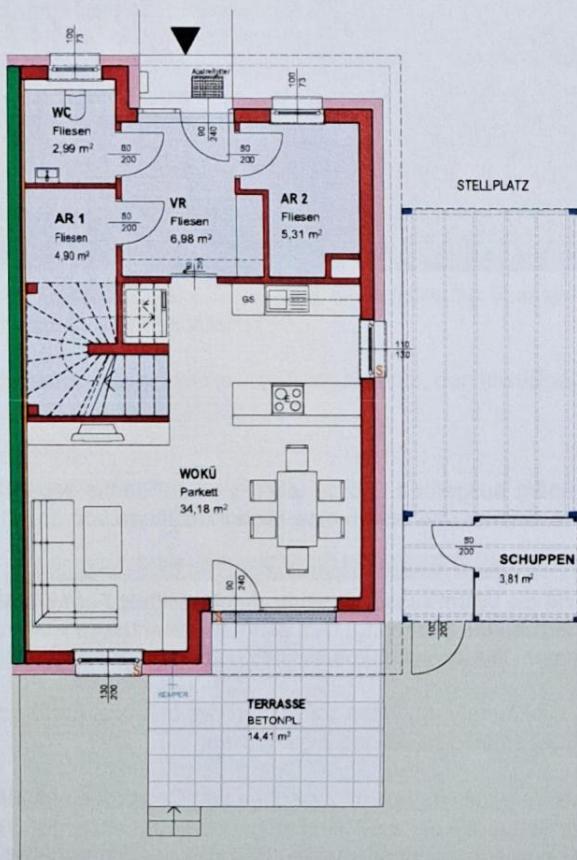
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





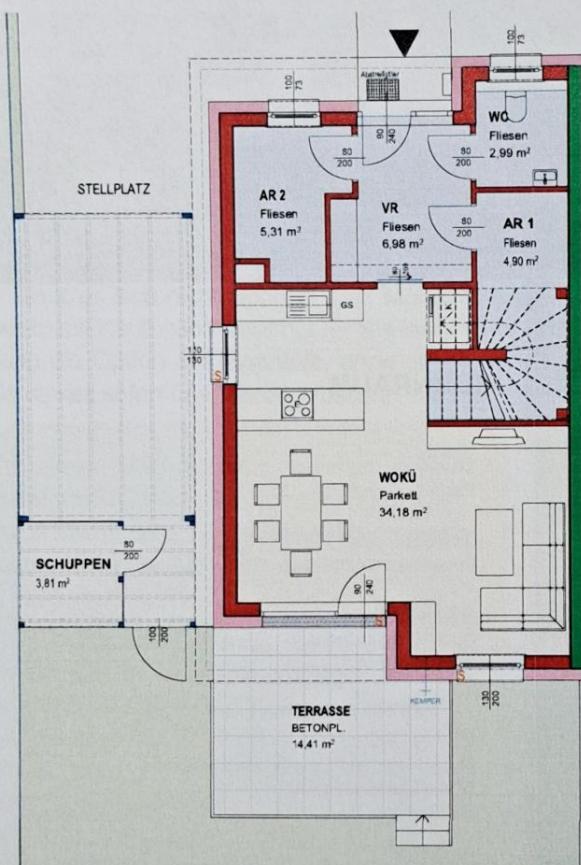
# WOHNTYP 4 ZIMMER TYP 1

ERDGESCHOSS



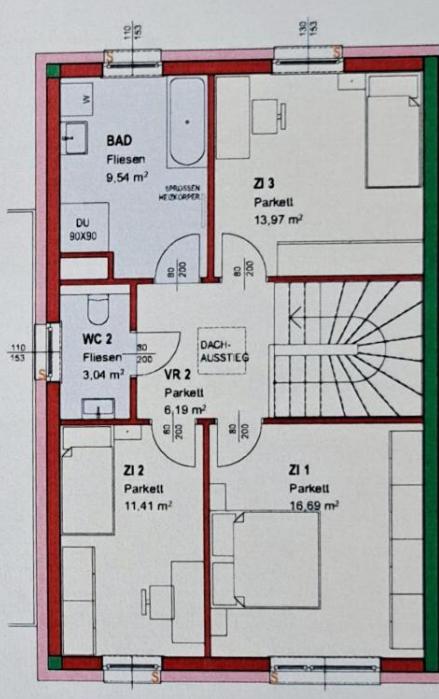
# WOHNTYP 4 ZIMMER TYP 2

## ERDGESCHOSS



nicht massstäblich

## OBERGESCHOSS



nicht massstäblich

### PLANBEISPIEL

TOP 7/2



<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 115,20 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	14,41 m <sup>2</sup>
Vorgarten	8,41 m <sup>2</sup>
Garten	102,30 m <sup>2</sup>
PKW-Stellplatz	1

### VERTRAGSTYP:

Miete mit Kaufoption

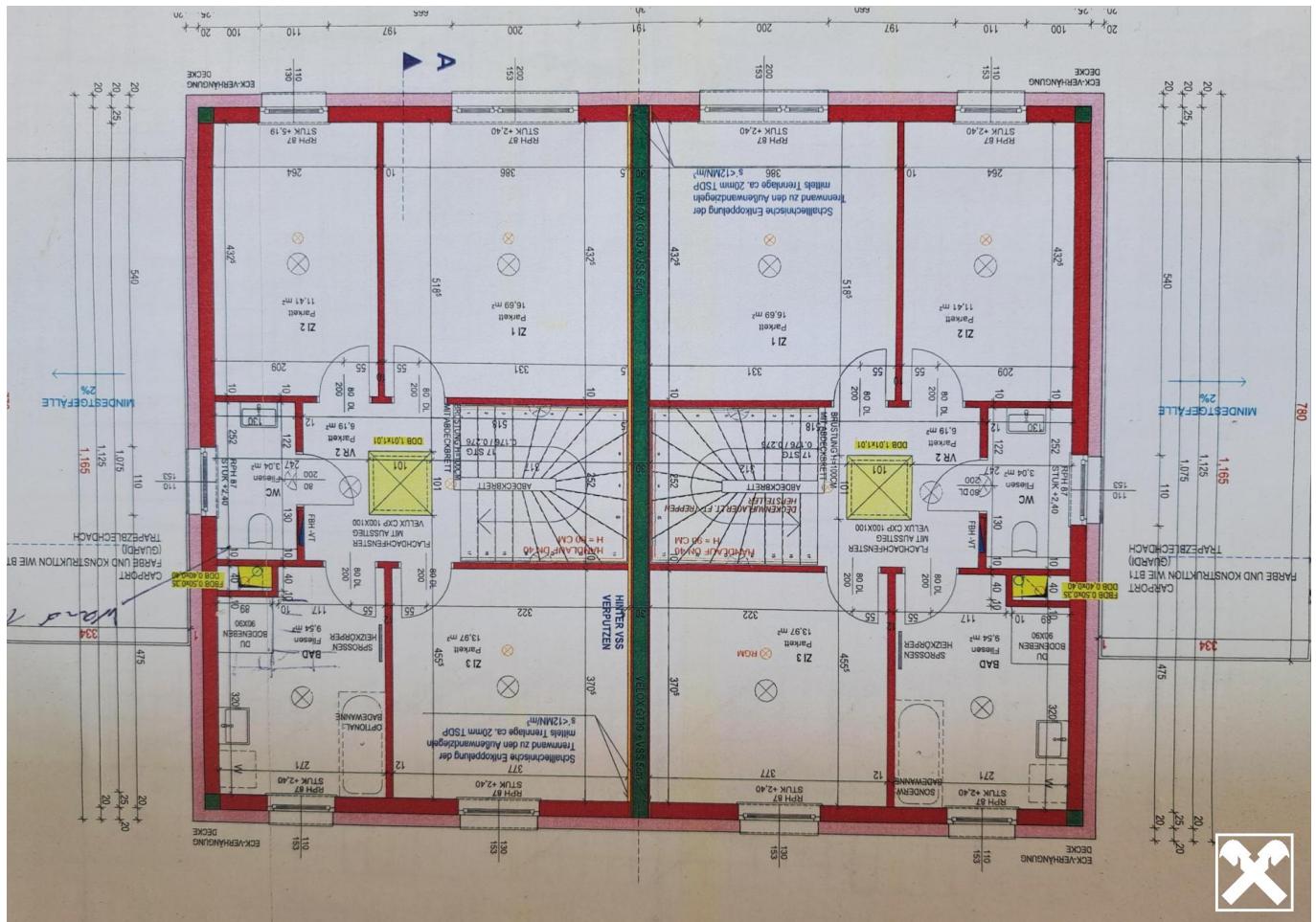
Finanzierungsbeitrag\*: ab € 37.793,-

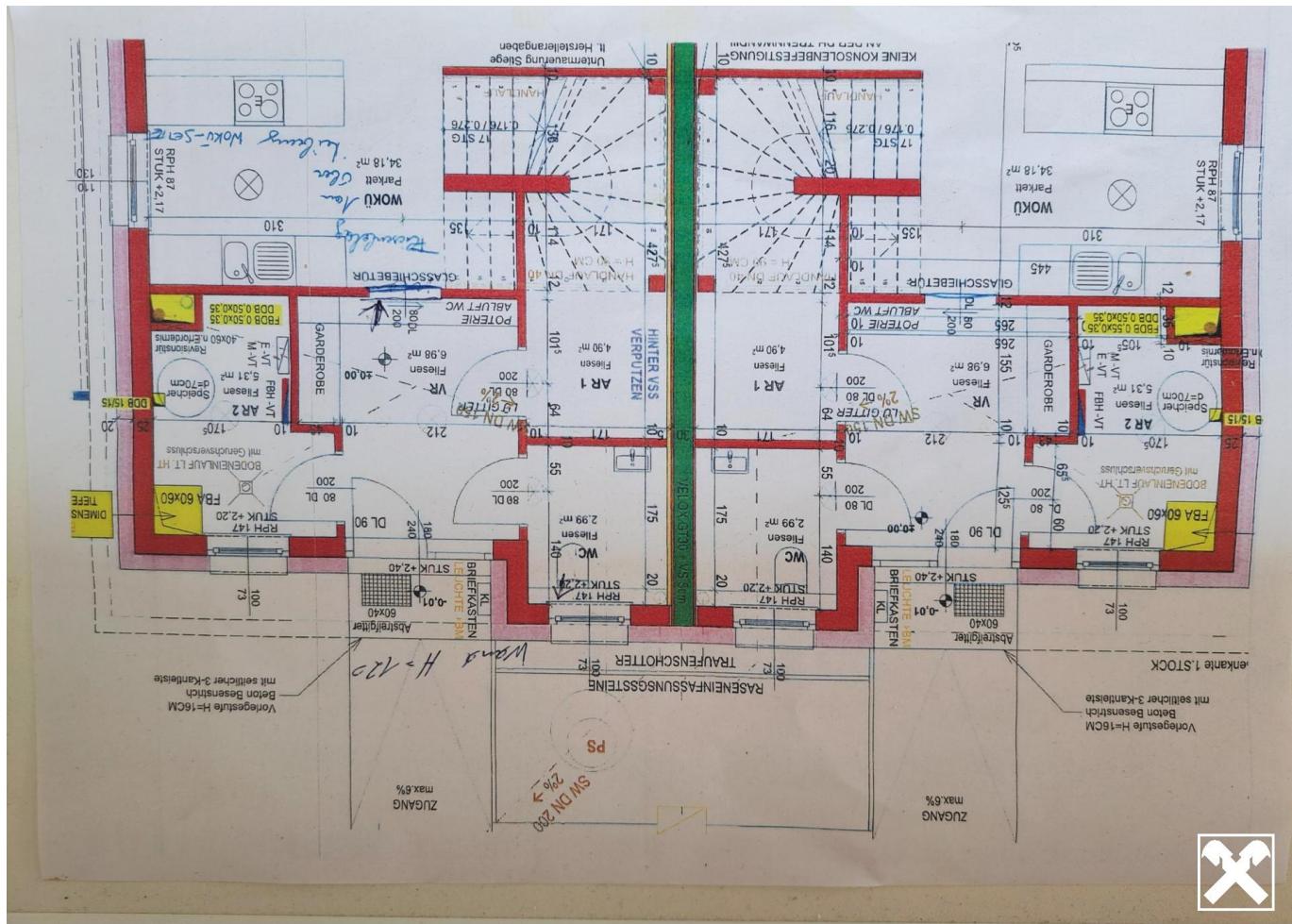
mtl. Kosten: € 1.565,-

inkl. Betriebskosten-Akonto

\* mit der Höhe Ihrer Anzahlung regeln Sie die monatlichen Kosten. Angaben ohne Gewähr.  
Vorbehaltlich Änderungen.







# Objektbeschreibung

## WOHNEN IM MALERISCHEN PERSCHLINGTAL

Der Ort Perschling als eigene Gemeinde beinhaltet noch die Nachbarortschaften Weißenkirchen und Langmannersdorf.

Das Wohnareal ist nur wenige Gehminuten von der Ortsmitte entfernt und umfasst 12 topmoderne Doppelhäuser. Die Wohneinheiten verfügen über 115 m<sup>2</sup>, die auf 4 Zimmer aufgeteilt sind. Ein großes Plus jeder Wohneinheit ist der separate Zugang mit direkt vorgelagertem Autoabstellplatz. Zugleich als Rückzugsort und als Platz für vergnügliche Stunden dienen die Eigengärten mit Wohnterrasse.

### Ausstattung & Flächen

Wohnfläche (EG+OG) - 115 m<sup>2</sup>

Nfl. Terrasse: 14,4 m<sup>2</sup>

Gartenfläche - 100,2 m<sup>2</sup> bis 186,7 m<sup>2</sup>

### Zusatzinformationen

- 3 Schlafzimmer im OG
- Badezimmer: 1 - WC 2
- Anzahl Stellplätze: 2
- Verfügbar ab Datum: Frühjahr 2026
- Baujahr: 2025

### Preis und Detailinformation

- **Provisionsfrei**
- **KAUFOPTION - in 10 Jahren - 2036**
- **Baukostenbeitrag: ab EUR 35.578,00 einmalig**
- **monatliche Kosten inkl. BK ca. € 1.381,00**
- Heizkosten extra

## **Energieausweis**

HWB (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr): 38,2 fGEE: 0,68

## **Fazit**

Diese vielseitige Liegenschaft überzeugt durch Raumangebot, Lage und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für Familien oder Paare, die eine charmante Immobilie mit Potenzial suchen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigstermin!