

MIETKAUF IN GRETLS GARTEN!



Objektnummer: 2988

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni-Haider-Weg 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	81,30 m ²
Terrassen:	1
Garten:	34,83 m ²
Keller:	4,37 m ²
Heizwärmebedarf:	33,75 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.299,12 €
Kaltmiete (netto)	989,54 €
Kaltmiete	1.181,02 €
Betriebskosten:	191,48 €
USt.:	118,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

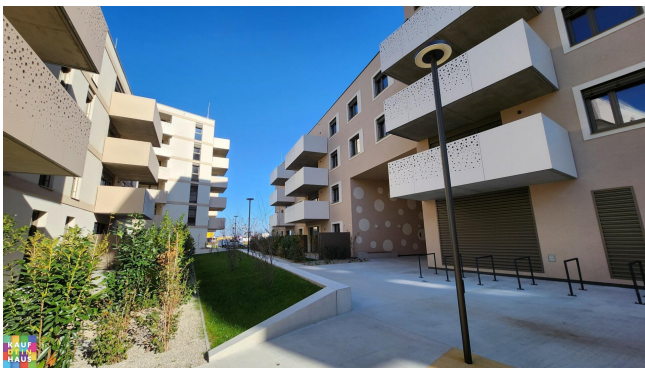
Ihr Ansprechpartner

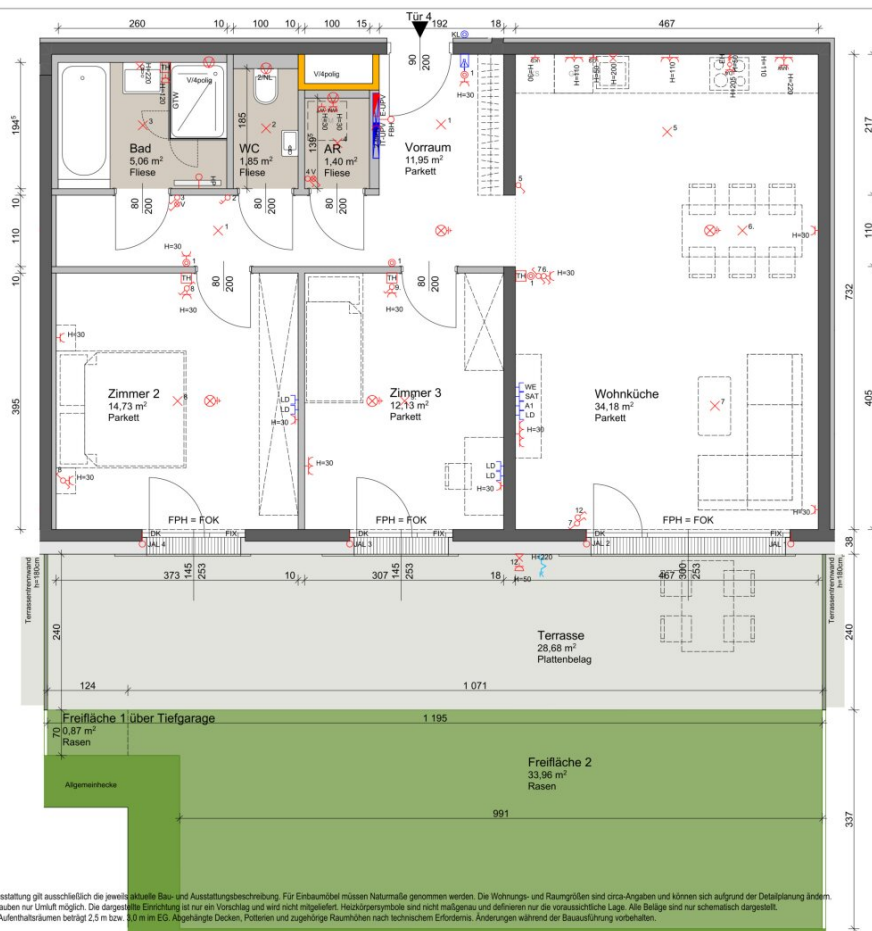


Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29





Wohnhausanlage Anni-Haider-Weg 3 1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. mbH
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

Stiege: 4 TÜR: 4

Geschoß: Erdgeschoß

Wohnfläche 81,30 m²

Terrasse 28,68 m²

Freifläche 34,83 m²

Einlagerungsraum 4,37 m²



Stand: 24.01.2024 INDEX: A

1:50 0m 0.5m 1m 1.5m 2m 2.5m

ss|plus

architektur ZT GmbH



Seite 1/2



Nach der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweilige aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einbauküchen sind nur Umriss möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Bälle sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,5 m bzw. 3,0 m in EG. Abgehängte Decken, Pottieren und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

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 einer 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.
- **Die bezahlte Miete wird nicht berücksichtigt!**

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 Kündungsverzichts 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 <300m

Apotheke <325m

Klinik <1.125m

Krankenhaus <3.200m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <200m

Universität <2.700m

Höhere Schule <2.700m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <325m

Post <750m

Polizei <1.225m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <1.125m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap