

## MIETKAUF - Reihenmittelhaus



**Objektnummer: 309743**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

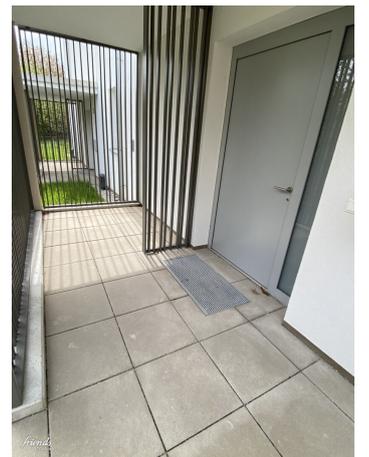
## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau-Brunn
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,33 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	158,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	31,85 m <sup>2</sup>
Keller:	54,14 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,64
Gesamtmiete	1.243,41 €
Kaltmiete (netto)	926,15 €
Kaltmiete	1.130,37 €
Betriebskosten:	204,22 €
USt.:	113,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

























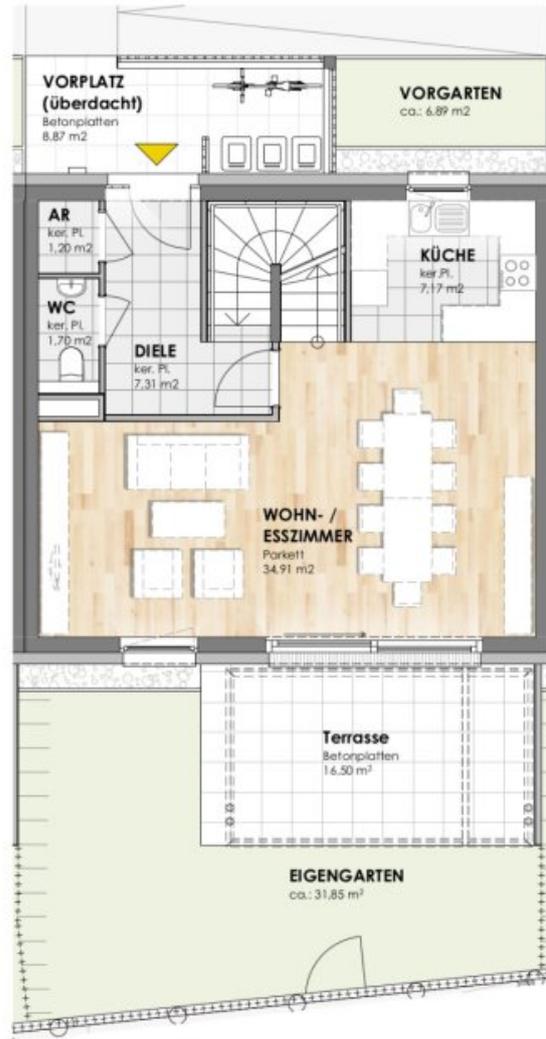




H A U P T S T R A S S E







**ERDGESCHOSS**

**Wohnnutzfläche**

Wohnzimmer	34,91 m <sup>2</sup>
Küche	7,17 m <sup>2</sup>
Diele	7,31 m <sup>2</sup>
WC	1,70 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,20 m <sup>2</sup>

WNFL EG	52,29 m <sup>2</sup>
WNFL OG	52,04 m <sup>2</sup>
NFL Keller	54,14 m <sup>2</sup>

<b>NFL</b>	<b>158,47 m<sup>2</sup></b>
<b>WNFL</b>	<b>104,33 m<sup>2</sup></b>

**Außenbereich**

Vorgarten	6,89 m <sup>2</sup>
Vorplatz	8,87 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,50 m <sup>2</sup>
Eigengarten	~31,85 m <sup>2</sup>

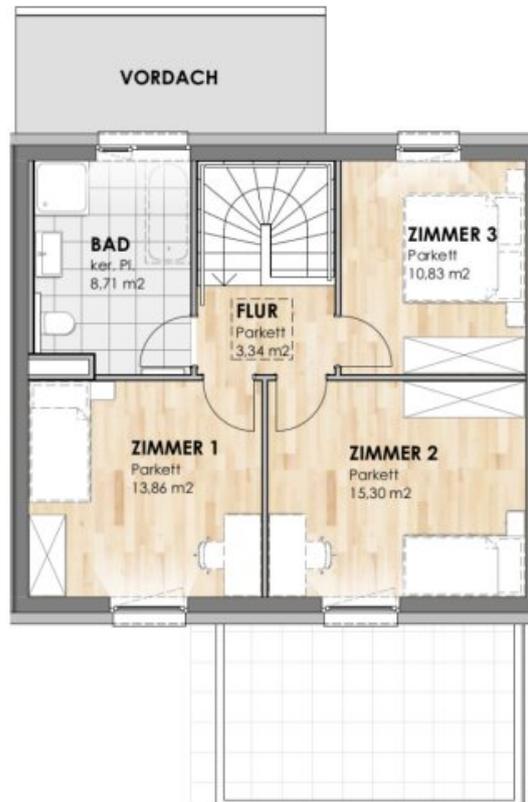


M 1:100



**BAD FISCHAU**  
**WOHNEN IM ZENTRUM**  
 REIHENHÄUSER IN TOP QUALITÄT

TOP 43/2



OBERGESCHOSS

**Wohnnutzfläche**

Zimmer 1	13,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,30 m <sup>2</sup>
Zimmer3	10,83 m <sup>2</sup>
Bad	8,71 m <sup>2</sup>
Flur	3,34 m <sup>2</sup>

WNFL OG 52,04 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5m

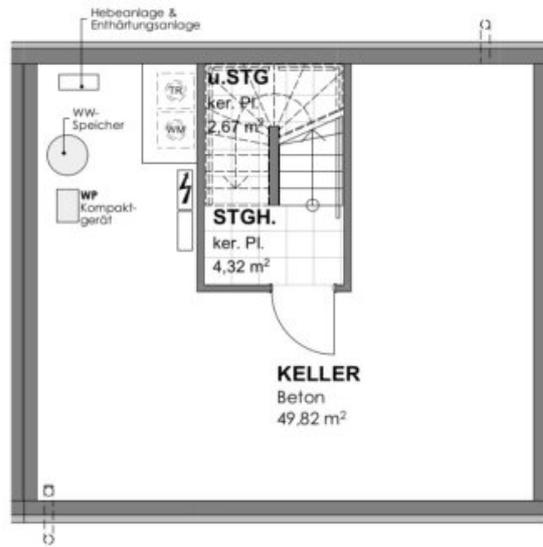
M 1:100

*friends*  
 Immobilien

Änderungen vorbehalten



Stand Juni 2020



**KELLERGESCHOSS**

**Nutzfläche**

Stiegenhaus	4,32 m <sup>2</sup>
Keller	49,82 m <sup>2</sup>
<b>WNFL KG</b>	<b>54,14 m<sup>2</sup></b>



0 1 2 3 4 5m

M 1:100



Änderungen vorbehalten



Stand Juni 2020

## Objektbeschreibung

**Diese Reihenhäuser werden unbefristet mit einer Kauf-Option vermietet.**

VARIANTE I:

Zunächst müssen Sie eine **Mietvorauszahlung von 10 % der Kaufsumme** leisten. Diese Summe beträgt in diesem Falle **€ 52.630,--** des fixierten Kaufpreises (10%), dies ergibt auf 96 Monate (maximale Laufzeit von 8 Jahren) eine Reduzierung der Miete von € 548,23.

Hauptmietzins inkl. Ust.	€ 1.567,--
Betriebskosten inkl. USt.	€ 224,64
Miete gesamt	€ 1.791,64
Mietvorauszahlung (LZ 8 Jahre) inkl. Ust.	- € 548,23

**Gesamtmietzins inkl. Ust. (ersten 8 Jahre) € 1.243,41**

VARIANTE II:

**Mietvorauszahlung € 39.000,-**. Ergibt eine Reduzierung von € 406,25 auf die ersten 96 Monate.

Miete gesamt	€ 1.791,64
Mietvorauszahlung (LZ 8 Jahre)	-€ 406,25

**Gesamtmietzins inkl. Ust. (ersten 8 Jahre) € 1.385,39**

**Ab dem 6. Jahr bis zum 8. Jahr besteht die Möglichkeit diese Einheit im indexiertem Wert abzüglich 25 % der bereits bezahlten Netto-Miete zu erwerben.**

Aktuelle Fotos folgen.

Das Haus ist über einen überdachten Vorplatz zu erreichen. Rechter Hand des Vorraums befinden sich ein Abstellraum und WC. Weiters gelangt man in das helle 35 m2 große Wohn- und Esszimmer mit 7 m2 große Küche. Der Außenbereich bietet eine 16,50 m2 Terrasse und einem 31,85 m2 großen Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein großes Tageslichtbadezimmer mit WC und Dusche, welche alle zentral über den hellen Flur begehbar sind. Jedes der Schlafzimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und sorgt somit für

ein helles und freundliches Raumklima. 50 m<sup>2</sup> Keller und 2 Autoabstellplätze (Nr. 1 + 4) runden diese tolle Angebot ab!

**Das Haus teilt sich wie folgt auf:**

**Erdgeschoss: 52,29m<sup>2</sup>**

Wohnzimmer: 34,91m<sup>2</sup>, Küche: 7,17m<sup>2</sup> , Abstellraum: 1,20 m<sup>2</sup> , WC

**Obergeschoss: 52,04m<sup>2</sup>**

Badezimmer: 8,71 m<sup>2</sup> , Zimmer 1: 13,86 m<sup>2</sup>, Zimmer 2: 15,30 m<sup>2</sup> , Zimmer 3: 10,83 m<sup>2</sup>

**Kellerfläche: 54,14 m<sup>2</sup>**

Vorgarten: 6,89 m<sup>2</sup>, Gartenfläche: 31,85 m<sup>2</sup> ; 2 Autoabstellplätze (Nr. 1 + 4)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.750m

Krankenhaus <6.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.250m  
Kindergarten <250m  
Höhere Schule <6.750m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <750m  
Post <500m  
Polizei <3.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap