# MIETKAUF mit Fixpreisgarantie – Wohnen im Grünen nahe Badeteich Hirschstetten & U2



1

Objektnummer: 127569\_60

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Anni-Haider-Weg 3
Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1220 Wien Baujahr: 2024

Zustand: Erstbezug
Wohnfläche: 82,12 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 42,20 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0,77Gesamtmiete1.306,22 ∈Kaltmiete (netto)1.086,32 ∈Kaltmiete1.194,95 ∈Betriebskosten:101,15 ∈

# **Ihr Ansprechpartner**

#### **Aneta Nosalek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH Schnirchgasse 17 1030 Wien

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























### **Objektbeschreibung**

Die Wohnanlage "Gretls Garten" besteht aus 118 freifinanzierten Wohnungen, die von einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft errichtet wurden. Sie befindet sich nur einen kurzen Fußweg vom öffentlich zugänglichen Hirschstettner Badeteich und bietet großzügige Raumaufteilungen sowie weite Freiflächen, darunter kleine Eigengärten. Die vier unterschiedlich hohen Gebäude sind mit zahlreichen Annehmlichkeiten ausgestattet, wie einer Tiefgarage, Abstellräumen, Kinderwagen- und Fahrradabstellräumen, einem großzügigen Gemeinschaftsraum, eigenen Spielplätzen und einer gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrasse. Die Architektur von "Gretls Garten" fördert das Miteinander und integriert zahlreiche Rad- und Fußwege in das weitestgehend autofreie Wohngebiet. Zudem stehen ausreichend Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die bereits für die Nutzung von Elektromobilität vorbereitet sind. Die Wohnungen werden voraussichtlich bis Herbst 2024 bezugsfertig sein. - Finanzierungsbeitrag von etwa 880 Euro pro m² erforderlich - Mietvertrag ist unbefristet - Mietvertrag und späterer Eigentumserwerb unterliegen dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) - Kaufpreis für erstmaligen Eigentumserwerb nach 5 Jahren bereits jetzt vertraglich festgelegt und nicht indexiert - Finanzierungsbeitrag verwohnt sich um 1 % pro Jahr - 95 % des Finanzierungsbeitrags werden auf den Kaufpreis angerechnet - Erwerb nach 10 Jahren zum aktuellen Marktwert, ermittelt von einem Sachverständigen - Nicht verwohnter Finanzierungsbeitrag wird auch beim Kauf nach 10 Jahren angerechnet - Kein Kauf nach 11 Jahren vorgesehen, aber unbefristete Miete zu unveränderten Konditionen weiterhin möglich - Kündigung nach einjährigem Kündigungsverzicht möglich, verbleibender Finanzierungsbeitrag wird zurückerstattet Für Besichtigungen & alle weiteren Fragen stehen wir gerne unter 004366460008863 oder I.carlsen@immocontract.at zur Verfügung.