

**Modernes Reihenhaus im Erstbezug mit großzügigen  
Außenflächen, Mietkauf als Möglichkeit!**



Schlachthammer Aktion4

**Objektnummer: 128504\_4**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	143,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	39,25 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	2.359,50 €
Kaltemiete (netto)	2.145,00 €
Kaltemiete	2.359,50 €

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Abiodun-Regenfelder**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 0043676841420541  
H 0043676841420541

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

stermin zur

VORTEILE DES MIETKAUFMODELLS		
	MIETKAUFMODELL	KREDIT
KAUFPREIS	EUR 704.000,– inkl. Stellplatz zzgl. Indexierung (maximal 5%)	EUR 704.000,– inkl. Stellplatz
ANZAHLUNG	15 % vom Kaufpreis wird retourniert, wenn Immobilie nicht gekauft wird	20 % vom Kaufpreis Annahme, abhängig von persönlicher Bonität
MONATLICHE BELASTUNG <small>einkl. Betriebskosten</small>	EUR 2.360,– monatliche Miete inkl. 10% USt.	EUR 2.980,– Kreditrate Annahme max. 40% vom Netto-Haushaltseinkommen → min. EUR 7450,- pro Monat
BESONDERHEITEN	ANRECHNUNG VON 40 % DER NETTOMIETE beim Kauf der Immobilie nach 3 Jahren EUR 30.888,- bzw. effektive monatliche Miete EUR 1.416,-	UNFLEXIBEL  höhere Zinsbelastung durch längere Laufzeit und höheren Kreditbetrag
EFFEKTIVER KAUFPREIS	EUR 602.712,– nach Abzug geleisteter Anzahlung und anrechenbarer Miete nach 3 Jahren	EUR 704.000,– ist der angeführte Kaufpreis

SCHLACHTHAMMER  
STRASSE103

Freiheit Freiraum  
Freizeit

1220  
Wien

Bitte beachten Sie, dass diese Beispielsrechnung lediglich der Veranschaulichung dient. Die tatsächlichen Kosten und Bedingungen können variieren.  
Für ein verbindliches Angebot und detaillierte Informationen wenden Sie sich bitte direkt an den Inserenten.







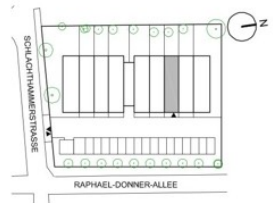




# SCHLACHTHAMMER STRASSE 103



HAUS 7  
1220 Wien



## HAUS 7

Zimmeranzahl:	5
Wohnnutzfläche:	143,04 m²
Terrasse DG:	23,99 m²
Terrasse EG:	10,37 m²
Loggia:	15,48 m²
Garten:	39,25 m²

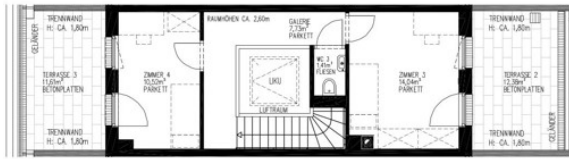
Erstellt: 25.11.2020

www.shs.wien  
www.are.at

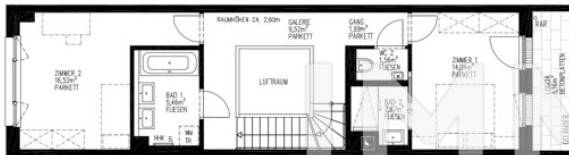
Ein Projekt der

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

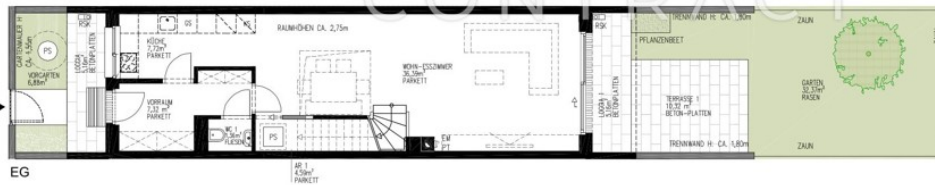
DG



1.OG



EG



Legende  
PS Putzschiacht  
RSK Regensinkkasten  
RAR Regenabfallrohr  
HHK Handtuchheizkörper  
EM Einmündung  
PT Putztür  
LIKU Lichtkuppel



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgesehen von den in der Zeichnung dargestellten, sind nach Erfordernis darzustellen. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

## Objektbeschreibung

Ab sofort bieten wir für diese schönen Reihenhäuser in der Schlachthammerstraße eine sehr interessante Miet-Kauf-Option an. Der Mietvertrag ist auf 3 Jahre befristet und danach kann die Kaufoption gezogen werden. Die Miete incl. Ust und BK beträgt etwa 2700€ Das Haus wird ohne Küche vermietet, die Anschlüsse sind selbstverständlich vorhanden. Gerne erkläre ich Ihnen den genauen Ablauf, und berechne für Sie, wieviel der Kaufpreis ausmacht und wieviel Sie sich ggü. einem Kredit ersparen würden. Ideales Familienparadies oder für Menschen mit Platzbedarf! Die Reihenhäuser sind funktional strukturiert, offen angelegt, mit hochwertigen Materialien ausgestattet und haben Wohnnutzflächen von ca. 143 m<sup>2</sup>. Die dreistöckigen Häuser haben in den beiden Obergeschoßen 4 Schlafzimmer und im Erdgeschoß den Bereich für Kochen, Essen und Wohnen. In jedem der drei Stockwerke gibt es Freiflächen – zwei Loggien, drei Terrassen, einen Eigengarten und einen Vorgarten. Schlüsselfertige Ausführung, unglaublich hell durch wunderschöne Glasfronten die die Natur mit dem Inneren verschmelzen lassen. Ein PKW-Abstellplatz ist im Preis inkludiert!