

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 ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	39,25 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	2.359,50 €
Kaltmiete (netto)	2.145,00 €
Kaltmiete	2.359,50 €

Ihr Ansprechpartner



Martina Abiodun-Regenfelder

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 0043676841420541
H 0043676841420541

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

Termin zur

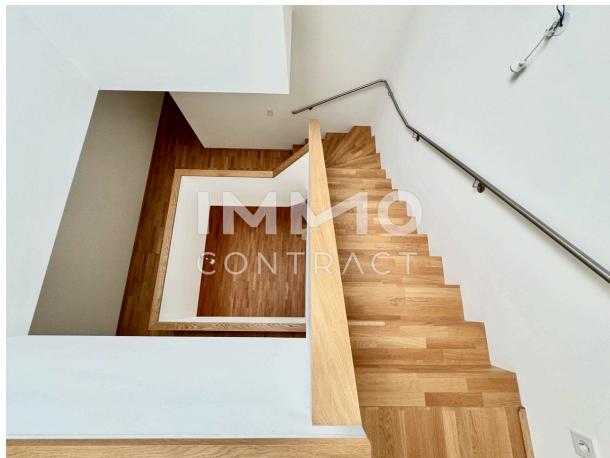
VORTEILE DES MIETKAUFMODELLS		
	MIETKAUFMODELL	KREDIT
KAUFPREIS	EUR 704.000,- inkl. Stellplatz zzgl. Indexierung (maximal 5%)	EUR 704.000,- inkl. Stellplatz
ANZAHLUNG	15 % vom Kaufpreis wird restourniert, wenn Immobilie nicht gekauft wird	20 % vom Kaufpreis Annahme, abhängig von persönlicher Bonität
MONATLICHE BELASTUNG exkl. Betriebskosten	EUR 2.360,- monatliche Miete inkl. 10% USt.	EUR 2.980,- Kreditrate Annahme max. 40% vom Netto-Haushaltsinkommen → min. EUR 7.450,- pro Monat
BESONDERHEITEN	ANRECHNUNG VON 40 % DER NETTOMIETE beim Kauf d. Immobilie nach 3 Jahren EUR 30.888,- bzw. effektive monatliche Miete: EUR 1.416,-	UNFLEXIBEL höhere Zinsbelastung durch längere Laufzeit und höheren Kreditbetrag
EFFEKTIIVER KAUFPREIS	EUR 602.712,- nach Abzug geleisteter Anzahlung und anrechenbarer Miete nach 3 Jahren	EUR 704.000,- ist der angeführte Kaufpreis

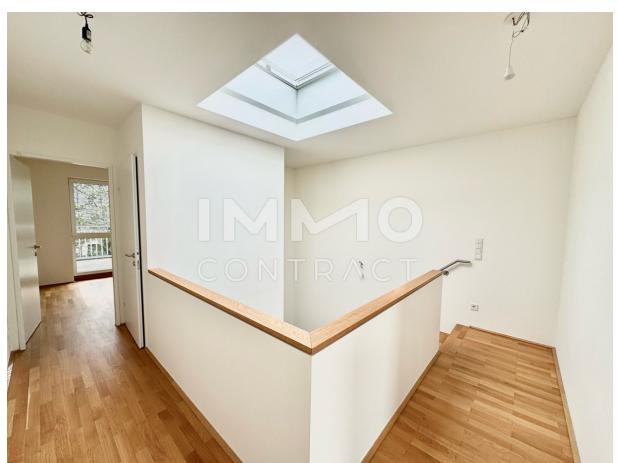
**SCHLACHTHAMMER
STRASSE 103**

Freiheit Freiraum
Freizeit

1220
Wien

Bitte beachten Sie, dass diese Beispielerechnung 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.







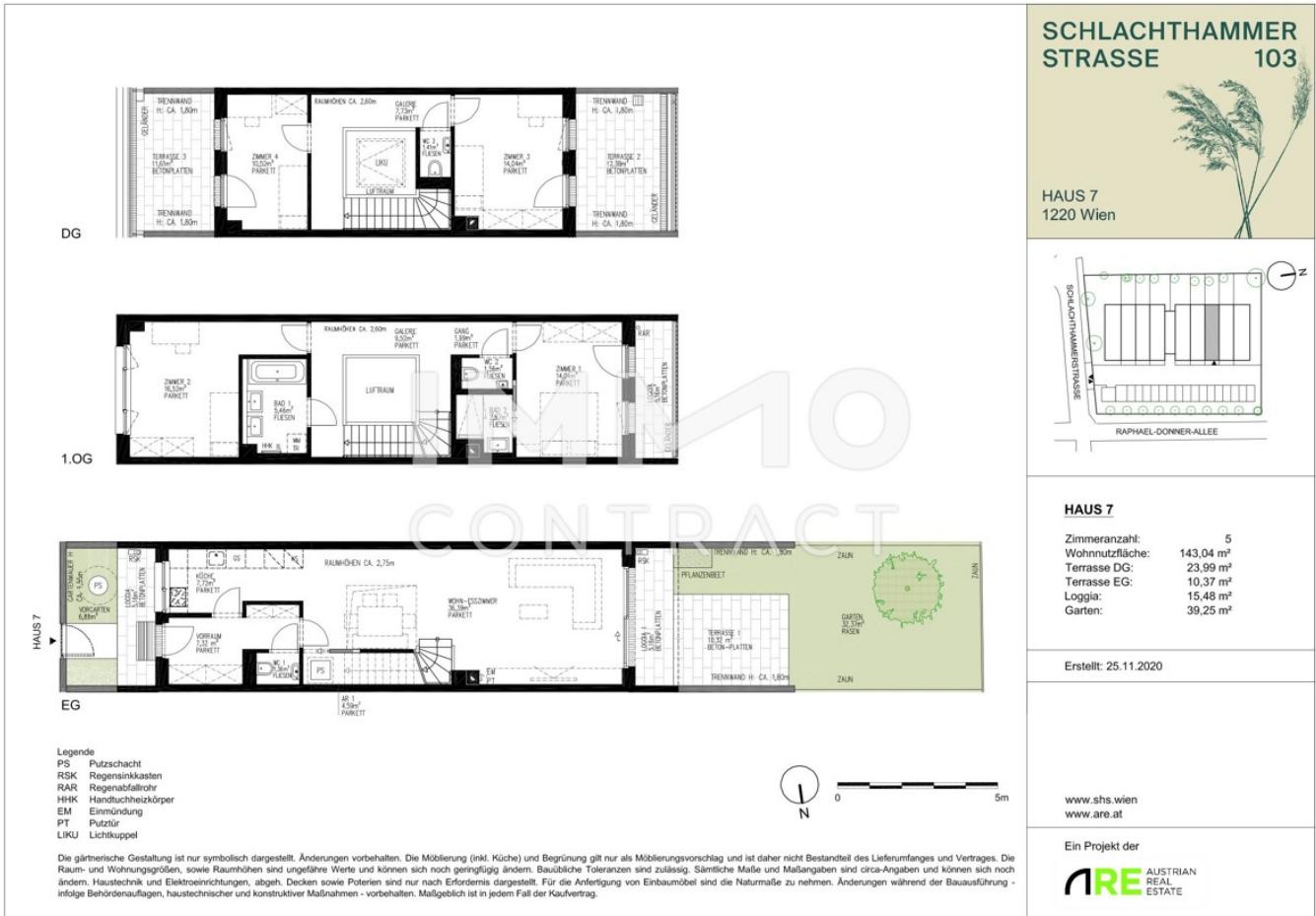
IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



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 m². 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!