

**Funktional, hochwertig...Ihr neues Zuhause. als tolle  
Mietkauf Möglichkeit.**



Schlachthammer Aktion3

**Objektnummer: 128504\_5**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	143,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	39,53 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	2.359,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.145,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.359,50 €

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Abiodun-Regenfelder**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

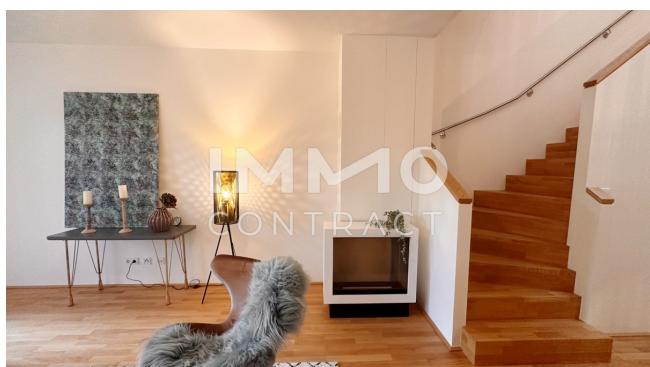
T 0043676841420541  
H 0043676841420541

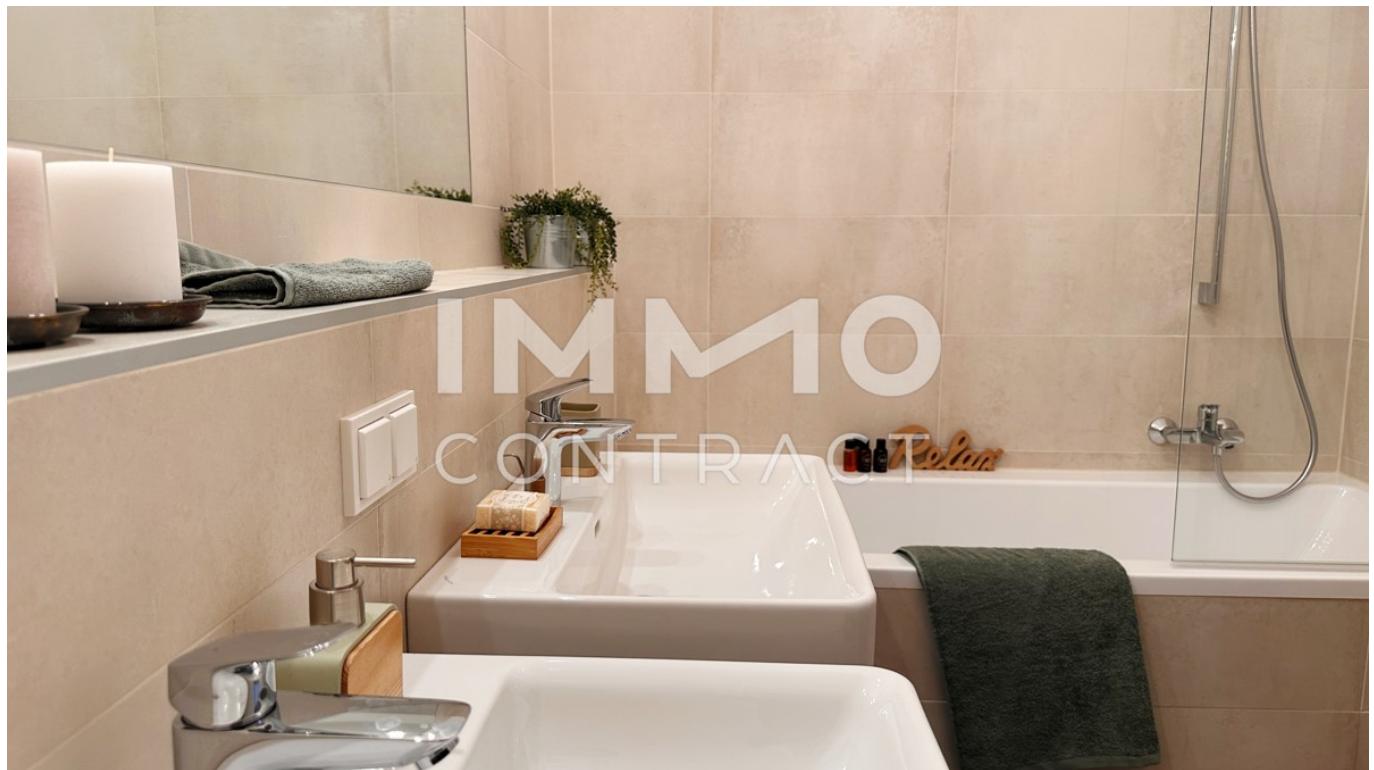
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

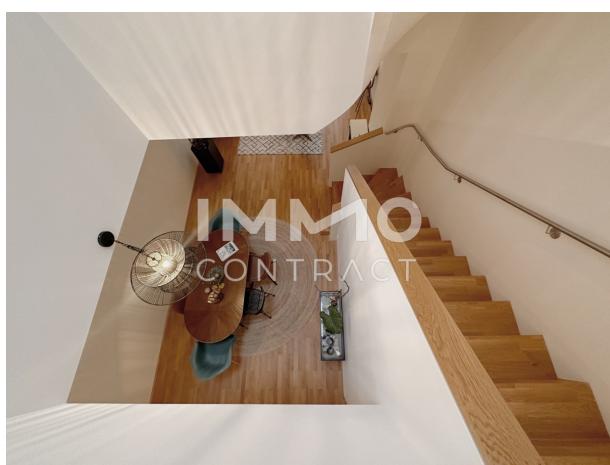
Termin zur

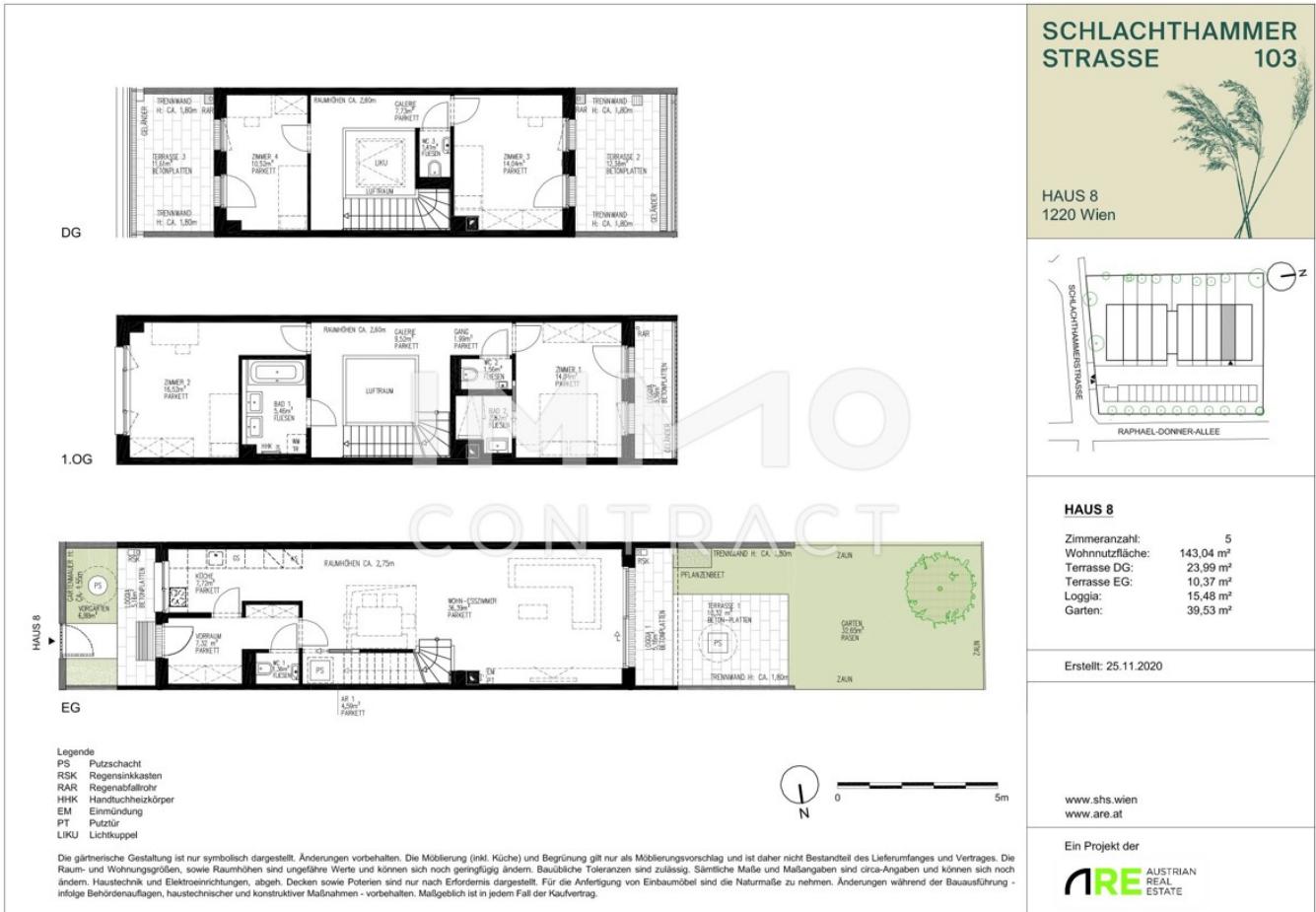
VORTEILE DES MIETKAUFMODELLS		
	MIETKAUFMODELL	KREDIT
KAUFPREIS	EUR 704.000,- inkl. Stellplatz zzgl. Indexierung (maximal 5%)	EUR 704.000,- inkl. Stellplatz
ANZAHLUNG	15 % vom Kaufpreis wird restourniert, wenn Immobilie nicht gekauft wird	20 % vom Kaufpreis Annahme, abhängig von persönlicher Bonität
MONATLICHE BELASTUNG <small>exkl. Betriebskosten</small>	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
EFFEKТИVER KAUFPREIS	EUR 602.712,- nach Abzug geleisteter Anzahlung und anrechenbarer Miete nach 3 Jahren	EUR 704.000,- ist der angeführte Kaufpreis
<b>SCHLACHTHAMMER STRASSE 103</b>		
Freiheit Freiraum Freizeit		
1220 Wien		
<small>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.</small>		











## 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!