# **MIETKAUF - LEO AM TEICH!**



**Objektnummer: 2048** 

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Ziegelhofstraße 72

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1220 Wien

Baujahr: 2023

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:73,64 m²Nutzfläche:75,53 m²Lagerfläche:2,18 m²

Zimmer: 3
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 48,18 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.84Gesamtmiete1.445,19 ∈Kaltmiete (netto)1.127,35 ∈Kaltmiete1.313,80 ∈Betriebskosten:186,45 ∈

**Betriebskosten:** 186,45 € **USt.:** 131,39 €

**Provisionsangabe:** 

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



Simone Unger-Ullmann

























#### LEGENDE Starkstrom Planbeschriftung 6 Dimmer-Schalter DK Dreh-Kipp Flügel Dimmer-Taster Schuko-Steckdose 2-fach waagr. D Drehflügel Kontroll-Schalter Jalousie-Drehschalter ¥ Schuko-Steckdose 2-fach senkr. FIX Fixverglasung Schuko-Steckdose mit Kinderschutz FPH Fensterparapethöhe A & Drehzahlsteller Rasier-Steckdose Bodenbelag Y Schuko-Steckdose mit Klappdeckel Lampen-Wandauslaß $\times$ Y CEE-Steckdose 5polig Lampen-Deckenauslaß Höhe ¥ Schuko-Steckdose schaltbar Elektro Handtuchheizkörper Strahler mit Beweg.-Melder Fußbodenheizungsverteiler 0 Ausschalter Stromanschluss 3polig 8 Ausschalter 2-pol. Stromanschluss 5polig ---- Verfliesung OK bündig mit Türzarge Ausschalter 3-pol. Jaousie-/Motoranschluss Fenster mit Parapet E-Herdanschluss Terrassentür Serienschalter Wechselschalter Doppeltaster Jalousie-Schalter X Kreuzschalter Doppel-Wechselschalter UP- Anschlussdosen 5 pol. 0 Taster 1-fach 8 Taster mit Meldeleuchte Thermostat Rauchmelder Batteriebetrieben E-Verteiler Medien/Schwachstrom Abkürzungen Klingeltaster SPA KS Kühlschrank GSA Audio-Innensprechstelle EH Elektro-Herd DA A1-Telekom-Leerdose Dunstabzug Geschirrspüler SAT-Leerdose GS WE-Leerdose LO Leerdose

Wäschetrokner

INDEX

Neubau einer Wohnhausanlage

bwsg besser wohnen – seit 1911.

GERNER GERNER PLUS.

SEITE 2/2

STAND: 06.09.22



# **Objektbeschreibung**

Ihr entspannter Weg zur Eigentumswohnung am See: Jetzt mieten, später kaufen.

Selbstverständlich können Sie Ihre Traumwohnung sofort kaufen. Die Anschaffung einer Wohnung ist allerdings die größte private Investition, die die meisten Menschen im Lauf ihres Lebens tätigen. Und durch die aktuellen Vergaberegeln sowie die hohen Zinsen für Wohnkredite ist der fremdfinanzierte Kauf eines Eigenheims noch schwieriger geworden.

Also warum diese Entscheidung jetzt schon treffen, wenn Sie Ihre Traumwohnung im Leo am Teich mit unserer attraktiven Mietkauf-Variante vorerst entspannt mieten können?

Um im Leo am Teich direkt am Badeteich Hirschstetten zu wohnen, benötigen Sie lediglich 1.000 EUR/m² (oder mindestens 60.000 EUR) als Mietzinsvorauszahlung.

Der Kaufpreis, um den Sie die Wohnung in Folge erwerben können, wird bei Abschluss des Mietvertrags bereits vertraglich vereinbart und lediglich mit sehr moderaten 2% pro Jahr wertgesichert.

Ihr Eigentum am See - ab dem 6. Jahr möglich:

## **Ihre Vorteile:**

- Sie finanzieren Ihre Eigentumswohnung mit jeder Mietzahlung:
  - Anrechnung der gesamten geleisteten Mietzinsvorauszahlung UND
  - Anrechnung von 75% des bereits bezahlten Netto-Hauptmietzinses.
- Sie haben jederzeit Klarheit über Ihren verbleibenden Finanzierungsbedarf durch den vorab fixierten Kaufpreis.
- Unabhängigkeit gegenüber Preisanstiegen für Eigentumswohnungen für die nächsten 15 Jahre.

Sollten Sie nach 15 Jahren Ihre Wohnung im Leo am Teich doch nicht kaufen, sondern weiterhin mieten wollen, läuft Ihr Mietvertrag einfach weiter.

Sollten Sie von Ihrer Wohnung doch nicht überzeugt sein, wovon wir eigentlich nicht ausgehen, können Sie jederzeit mit einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten wieder ausziehen, Ablauf des einjährigen Kündigungsverzichts vorausgesetzt. Ihre Mietzinsvorauszahlung erhalten Sie anteilig rückerstattet.

Fordern Sie jetzt das Exposé an und erhalten Sie Ihr individualisiertes Rechenbeispiel zur Mietkaufvariante.

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 <275m Apotheke <475m Klinik <775m Krankenhaus <2.975m

## Kinder & Schulen

Schule <375m Kindergarten <125m Universität <3.075m Höhere Schule <3.025m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <550m Bäckerei <600m Einkaufszentrum <1.450m

## Sonstige

Bank <750m Geldautomat <550m Post <825m Polizei <900m

#### Verkehr

Bus <175m U-Bahn <1.200m Straßenbahn <450m Bahnhof <1.225m Autobahnanschluss <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap