MIETKAUF - LEO AM TEICH!



Objektnummer: 2006

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Ziegelhofstraße 70

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

Baujahr: 2023

Zustand: Erstbezug
Alter: Neubau
Wohnfläche: 63,49 m²
Nutzfläche: 68,82 m²
Lagerfläche: 2,28 m²

Zimmer: 2

Heizwärmebedarf: B 48,18 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.84Gesamtmiete1.035,80 ∈Kaltmiete (netto)785,18 ∈Kaltmiete941,63 ∈Betriebskosten:156,45 ∈

Provisionsangabe:

USt.:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

94,17€

Ihr Ansprechpartner



Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH























LEGENDE

Starkstrom Schuko-Steckdose 2-fach waagr. ¥ Schuko-Steckdose 2-fach senkr. Schuko-Steckdose mit Kinderschutz Rasier-Steckdose 7 Schuko-Steckdose mit Klappdeckel Y CEE-Steckdose 5polig ¥ Schuko-Steckdose schaltbar 0 Ausschalter 8 Ausschalter 2-pol. Ausschalter 3-pol. Serienschalter Wechselschalter X Kreuzschalter Doppel-Wechselschalter 0 Taster 1-fach Thermostat Rauchmelder Batteriebetrieben Medien/Schwachstrom Klingeltaster SPA GSA Audio-Innensprechstelle A1-Telekom-Leerdose SAT-Leerdose

WE-Leerdose Leerdose



Abkürzungen KS Kühlschrank

EH Elektro-Herd

DA Dunstabzug

GS Geschirrspüler

MW Mikrowelle

WT Wäschetrokner

Planbeschriftung DK Dreh-Kipp Flügel D Drehflügel FIX Fixverglasung

FPH Fensterparapethöhe B F Flac. Höhe Elektro Handtuchheizkörper Fußbodenheizungsverteiler ---- Verfliesung OK bündig mit Türzarge Fenster mit Parapet

bwsg besser wohnen – seit 1911.

Neubau einer Wohnhausanlage



STAND: 06.09.22

INDEX



GERNER GERNER PLUS.



SEITE 2/2

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 <825m Krankenhaus <2.950m

Kinder & Schulen

Schule <350m Kindergarten <100m Universität <3.050m Höhere Schule <3.025m

Nahversorgung

Supermarkt <525m Bäckerei <575m Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Bank <725m Geldautomat <525m Post <800m Polizei <875m

Verkehr

Bus <150m U-Bahn <1.175m Straßenbahn <425m Bahnhof <1.175m Autobahnanschluss <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap