

**DEINE CHANCE! DEIN ERSTES EIGENHEIM OHNE
KREDIT! MIETKAUF MÖGLICH!**



Objektnummer: 5829/518

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,95 m ²
Nutzfläche:	92,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,46 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

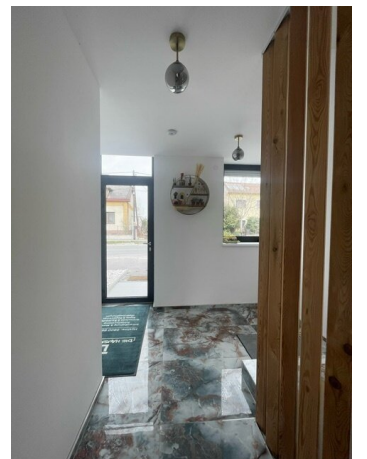
Ihr Ansprechpartner

Alexandra Scharl

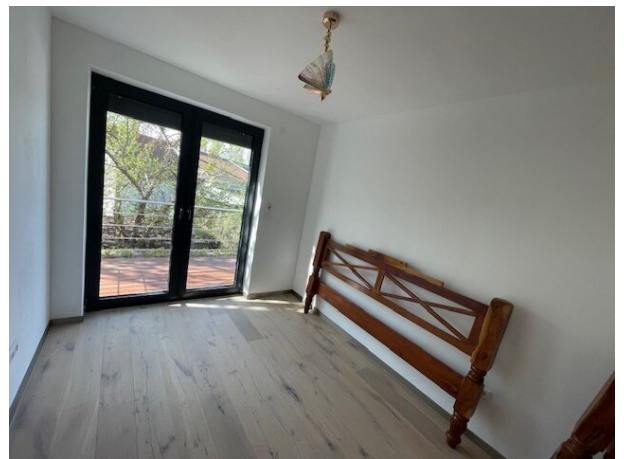
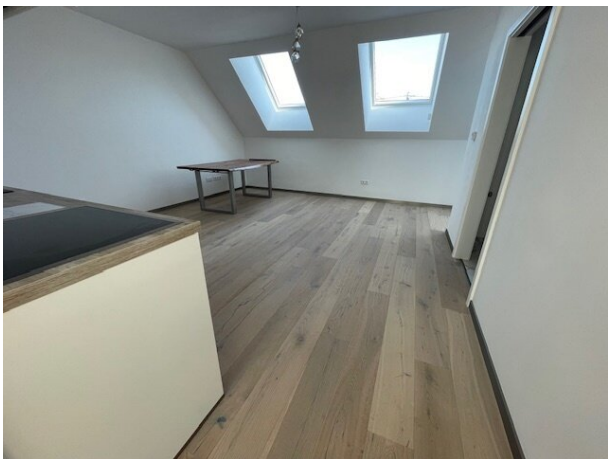
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9 Parzelle 69
1100 Wien

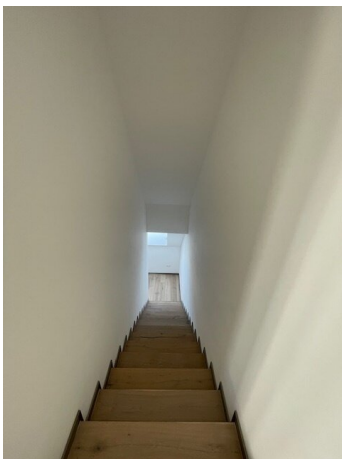
T +43 660 180 80 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



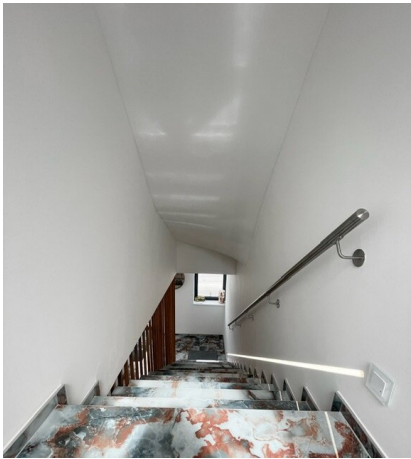


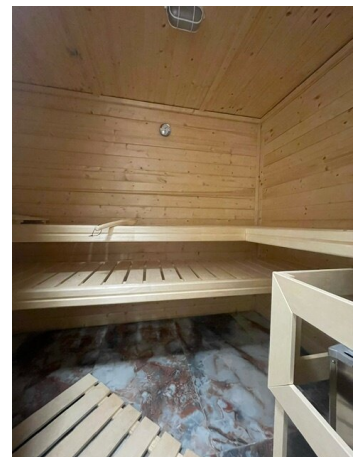




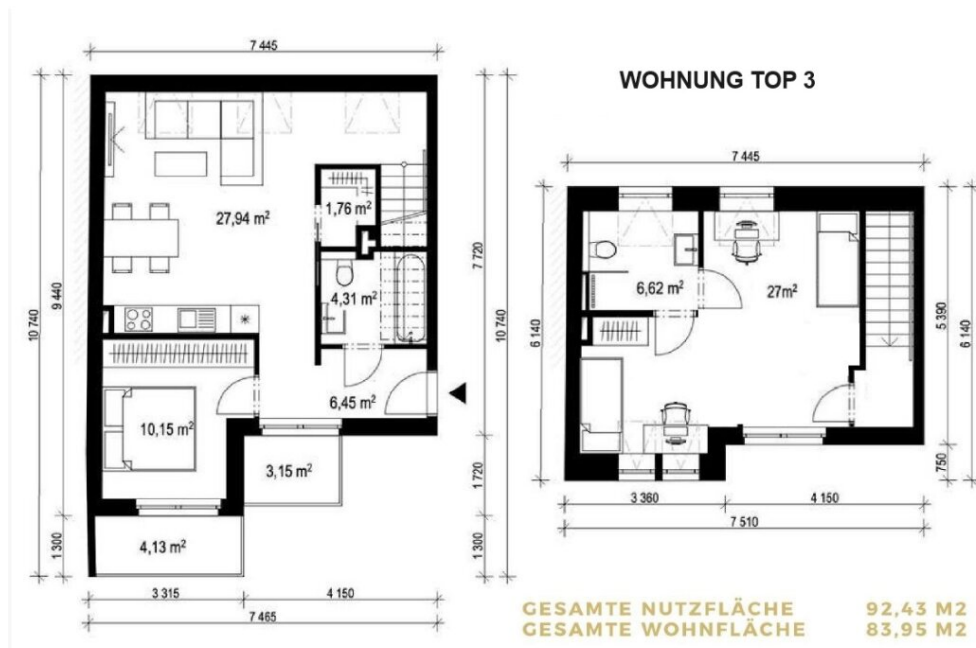








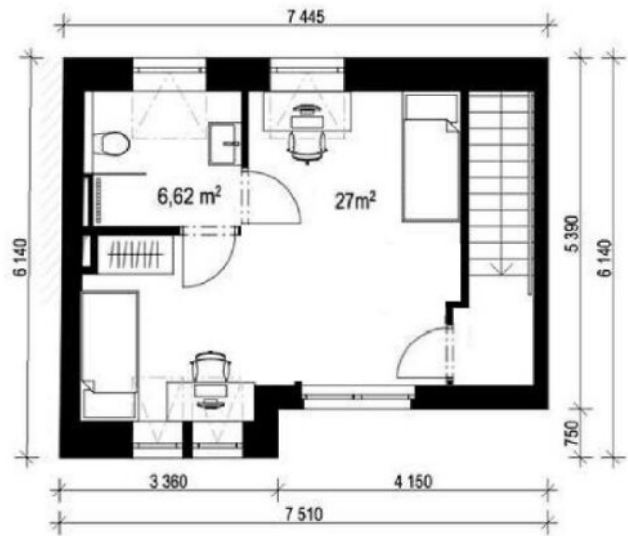








WOHNUNG TOP 3



GESAMTE NUTZFLÄCHE
GESAMTE WOHNFLÄCHE

92,43 M2
83,95 M2

Objektbeschreibung

KONDITIONEN – MIETKAUF:

- Bei Abschluss des Mietvertrages wird der zukünftige Kauf bereits vertraglich vereinbart.
- Der während der Mietzeit anfallende Nettomietzins wird dem Kaufpreis angerechnet.
- **Bei Mietvertragsabschluss wird ein Angeld (mindestens Euro 100.000,00) fällig.**
- Genau Detailinformationen können bei einer gemeinsamen Besichtigung besprochen werden.

SOFORTKAUFPREIS: Euro 399.000,00

Hinter der sanierten Fassade eines ehemaligen Fuhrwerkerhauses verbirgt sich eine neu errichtete kleine sehr exklusiven Wohnanlage. Insgesamt besteht die Anlage aus 4 Wohneinheiten jeweils mit Freiflächen. Die hochwertige Ausstattung lässt keine **WÜNSCHE** offen! Ein **HIGHLIGHTS** ist sicher der **hauseigene FITNESSRAUM und die FINNISCHER SAUNA**.

Diese wunderschöne Maisonette verfügt über 3 Zimmer, hat eine Nutzfläche von 92,43m² (Wohnfläche: 83,95m², Balkon: 3,15m², Terrasse: 4,13m²).

RAUMAUFTEILUNG: DG-1 mit einer großzügigen Wohnküche inkl. EINBAUKÜCHE und Zugang zu Balkon, einem Schlafzimmer mit Zugang zur kleinen sonnigen Terrasse, Badezimmer mit WC und einem Abstellraum sowie DG-2 hier befindet sich 1 sehr großzügiges und sonniges Schlafzimmer und ein Badezimmer mit WC.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG! Einbauküche mit sämtlichen Geräten – Klimaanlage – Fußbodenheizung – italienische Armaturen – Sanitärausstattung und Bodenbeläge von Villeroy & Boch - Photovoltaikanlage auf dem Dach – das HIGHLIGHT im Haus die FINNISCHE SAUNA und der bereits ausgestattete FITNESSRAUM! Ein Einlagerungsraum mit 1,46m² ist der Wohnung zugeordnet.

ECKDATEN:

- **MIETDAUER:** 5-7 Jahre

- **GESAMTMIETE: Euro 1.535,05** (Nettomiete: Euro 1.200,00 (wird an den Kaufpreis angerechnet), Betriebskosten: Euro 195,50, USt.: Euro 139,55)
- **KAUFPREIS:** Euro 399.000,00 mit Indexanpassung bis zum Ankauf
- **ANGELD:** mindestens Euro 100.000,00, fällig bei Mietvertragsabschluss

BERECHNUNGSBEISPIEL - MIETKAUF, Ankauf nach 5 Jahren:

KAUFPREIS: Euro 399.000,00 (plus Indexanpassung)

Abzüglich geleisteter Miete: - Euro 72.000,00 (60 x Euro 1.200,00)

Abzüglich geleistetes Angeld: - Euro 100.000,00

KAUFPREIS-REST: Euro 227.000,00 (zuzüglich Kaufpreisindexanpassung und Kaufnebenkosten)

Energiekennzahl: HWB: 52 HWB-Klasse: C

Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen **Alexandra Scharl** unter **+43 660 1808010** gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap