

MIETKAUF - 2 Zimmer mit 14m² Balkon



Objektnummer: 309757

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedrich Schiller-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,60 m ²
Nutzfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	658,06 €
Kaltmiete (netto)	444,54 €
Kaltmiete	598,24 €
Betriebskosten:	153,70 €
USt.:	59,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Schratt











BODENBELÄGE

HOLZBELAG

Steier Parkett 2-Schicht

Beschreibung: Echle Chene (BLAfor 100)
Tanneo – sehr gute Oberfläche
Querschnitt: 11 x 121 x 120 mm
Nutzschicht: ca. 3,8 mm

Sortenwahl: Chene Sortenwahl stellt die Sortierung des Naturholzes dar. Ein Naturholzboden ist ein natürlich gewachsenes Produkt, weist eine leichte Kantenwellen in der Regel die Fugen liegen und entstehen. Natürliche Dimensionen und Sortenabweichungen entnehmen Sie bitte unseren Prospekten. Wichtig: Beachten Sie bitte dass auch Muster mit der Zeit durch UV-Strahlung farblich veränderten, das liegt in der Natur des Baues. Bitte legen Sie vor der endgültigen Verlegung die Dielen auf und kontrollieren Sie diese vor.

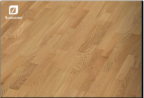
FLIESEN

Kale Soft

Beschreibung: 20x20cm
Die Verlegung erfolgt Fug auf Fug

Farbe: Taupe

Fugenfarbe: beton- oder sandgrau;




FRIEDRICH SCHILLER STRASSE 89, 2340 MÖDLING



BAUWERK
ZOFA
möbel

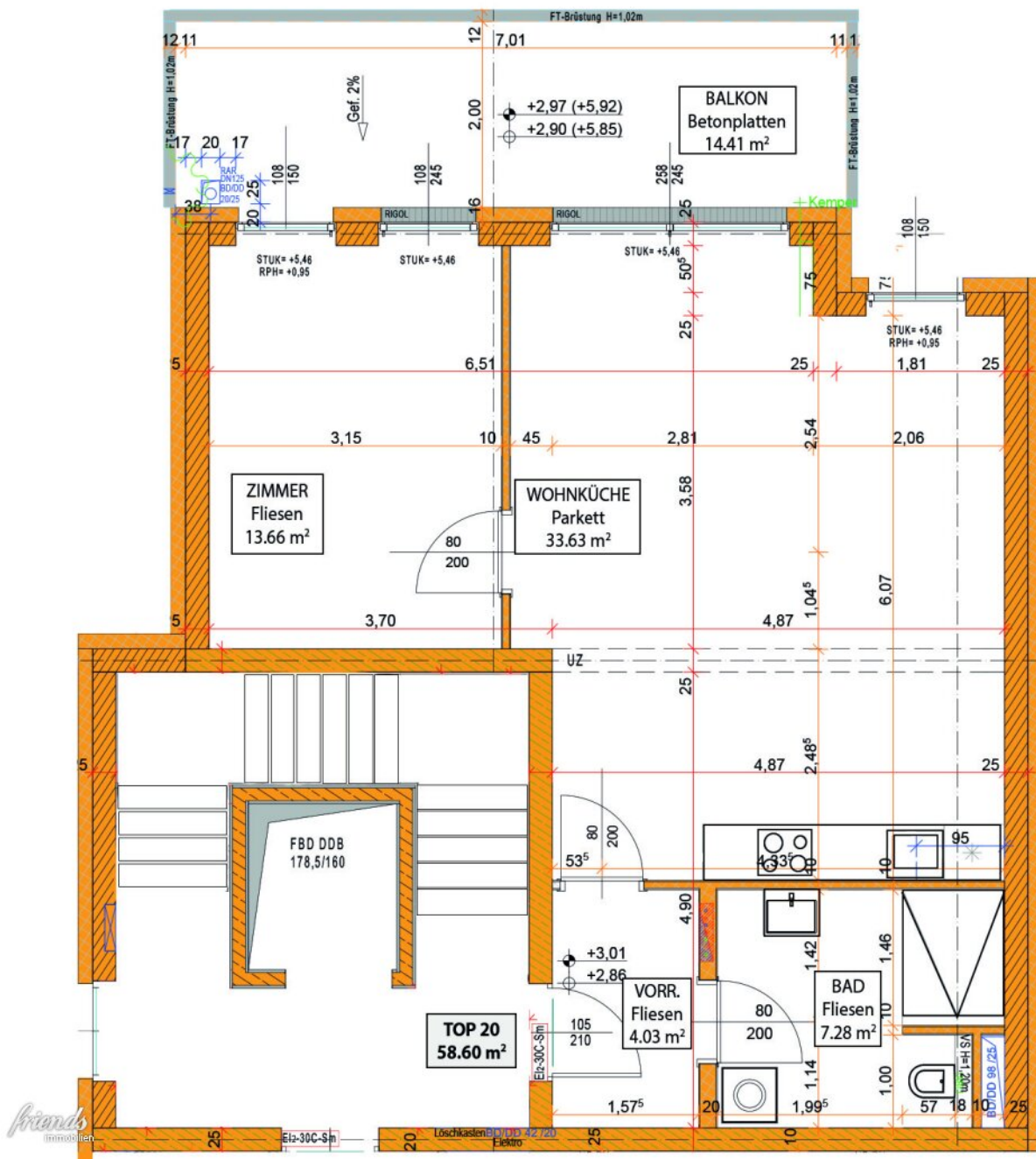


L&E
PLAN



friends
immobilien





Objektbeschreibung

Mietkauf

Zunächst leisten Sie eine **Mietvorauszahlung** von 10% der vorab vereinbarten Kaufsumme.

Diese Summe beträgt in diesem Falle **€ 31.200,--** (Kaufpreisbasis: **€ 312.000,-**).

Auf eine Vertragslaufzeit von **72 Monate** (6 Jahre) ergibt dies eine Reduzierung der monatlichen Miete von **€ 433,--**.

Hauptmietzins brutto: € 922,00

Reduzierung durch Mietvorausz.: - **€ 433,00**

Betriebskosten brutto: € 169,07

Monatliche Gesamtbelastung: € 658,07

Ab dem **3. Jahr bis zum 6. Jahr** (jeweils vom 31.10. bis 31.01 des Folgejahres) besteht die Möglichkeit die Immobilien mit einer jährlich fixen 3% Indexierung käuflich zu erwerben.

Vom Kaufpreis werden **25%** der von dem Optionsnehmer als Mieter bis zum Stichtag **geleisteten oder zu leistenden Nettohauptmietzinse (ohne anteilige Mietzinsvorauszahlung) abgezogen**, geleistete aber **noch nicht verbrauchte Mietzinsvorauszahlungen werden voll abgezogen**.

Ein Tiefgaragen-KFZ-Stellplatz kann um € 120,- monatlich dazu gemietet werden.

Raumaufteilung: *Vorraum 4,03 m², Bad mit Dusche & WC 7,28 m², Wohnküche 33,63 m², Schlafzimmer 13,66 m² , Balkon 14,41 m².* Ein Tiefgaragenstellplatz oder Außenstellplatz kann dazu gemietet werden.

Ausstattung: *Kellerabteil mit 1,66 m², Fußbodenheizung, Parkettboden & Fliesen, voll ausgestattete Sanitärräume, Vorsatzrolladen, Lift,*

Mit dem Mietkauf Modell schlagen Sie mehrere Fliegen mit einer Klappe. Als Mietkäufer sind Sie zugleich Mieter und optionaler Eigentümer, da Sie ja generell an einem Kauf interessiert sind, diesen aber noch nicht final tätigen möchten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <750m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <4.250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap