

**MIETKAUF - 174 m2 Wohnraum inkl. Tiefgaragen  
Stellplatz im Zentrum**



**Objektnummer: 309992**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jubiläumsstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,66 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	189,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	6,79 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.925,58 €
Kaltmiete (netto)	1.390,91 €
Kaltmiete	1.750,52 €
Betriebskosten:	315,45 €
USt.:	175,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





















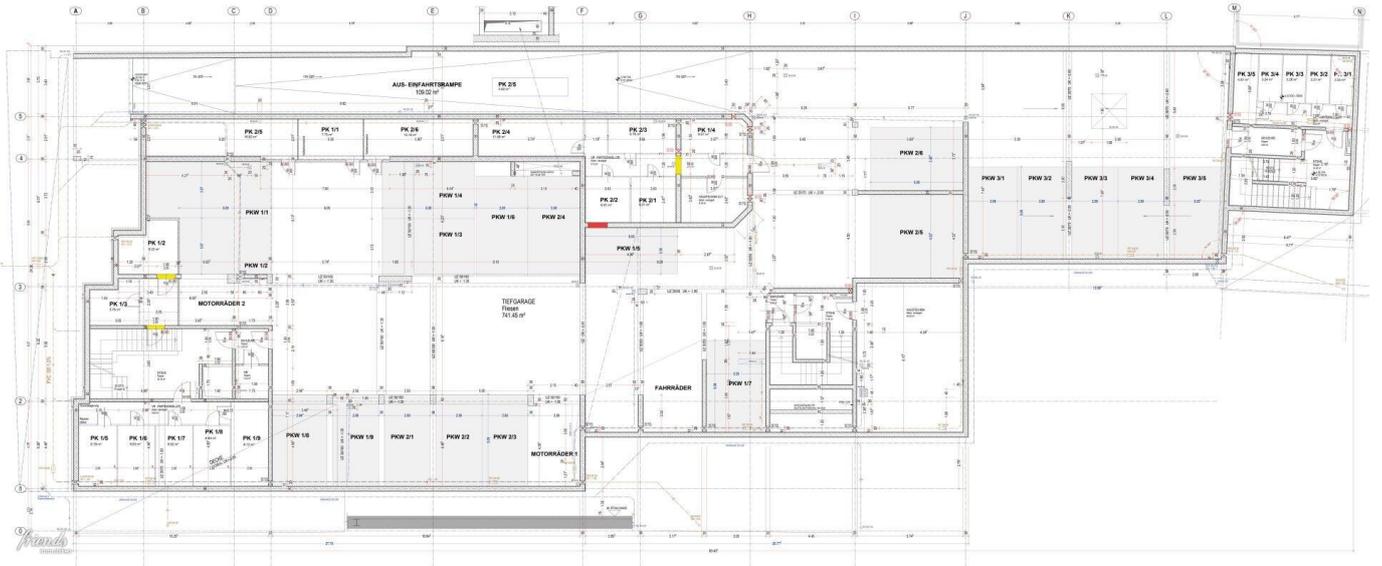












## Objektbeschreibung

**Diese Wohnung wird unbefristet mit einer Kauf-Option vermietet.**

Zunächst müssen Sie eine **Mietvorauszahlung von Euro 96.000,-** leisten. Die Kaufoption gilt für 8 Jahre, daher ergibt die Mietvorauszahlung auf 96 Monate (maximale Laufzeit von 8 Jahren) eine Reduzierung der Miete von € 1.000,-.

Hauptmietzins inkl. USt.	€ 2.530,--
Betriebskosten inkl. USt.	€ 395,58
Gesamtmietzins ohne Vorauszahlung	€ 2.925,58
Mietvorauszahlung (LZ 8 Jahre) inkl. USt.	- € 1.000,--
<b>Gesamtmietzins inkl. USt.</b>	<b>€ 1.925,58</b>

**Der Wert der Immobilie beträgt derzeit € 875.000,-.**

Ab dem **6. Jahr bis zum 8. Jahr** besteht die Möglichkeit diese Einheit im **indexiertem Wert abzüglich 25 % der bereits bezahlten Netto-Miete** zu erwerben.

Diese große **174 m<sup>2</sup>** Wohnung ist sowohl für Familien, als auch als Alterswohnsitz mit separater Einliegerwohnung für die Betreuung und der Kombination Arbeiten/Wohnen geeignet.

Sie verfügt über einen **Vorraum, Garderobe, Wohnküche, 4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, 3 WCs, einen Abstellraum sowie einen Schrankraum.**

Darüber hinaus besitzt sie eine **11 m<sup>2</sup> große Terrasse.**

Ein komplett neues Heizsystem ist in der Wohnhausanlage integriert: **EnergyRoutingSystem mit Erdspeicher** (Wärmepumpenanlage), **SCPU und Solarthermieanlage**. Bivalent mit **Gas-Brennwerttherme für Lastspitzen**. Nähere Details sende ich Ihnen gerne separat zu.

### **Raumaufteilung:**

*Vorraum 4,87 m<sup>2</sup>, Garderobe 6,10 m<sup>2</sup>, Vorraum 3,89 m<sup>2</sup>, Bad 7,08 m<sup>2</sup>, Zimmer 1 15,08 m<sup>2</sup>, Zimmer 2 21,09 m<sup>2</sup>, Wohnküche 56,89 m<sup>2</sup>, Schrankraum 9,56 m<sup>2</sup>, Zimmer 3*

**12,07 m<sup>2</sup>**

*Bad 6,25 m<sup>2</sup>, Abstellraum 4,31 m<sup>2</sup>, WC 1,95 m<sup>2</sup>, Flur 2,13 m<sup>2</sup>, Zimmer 4 16,07 m<sup>2</sup>, Bad 6,32 m<sup>2</sup>, Balkon 10,85 m<sup>2</sup>*

**Ausstattung:**

*Kellerabteil mit 6,79 m<sup>2</sup>, Parkettboden & Fliesen, Badezimmer & WC komplett ausgestattet, Vorsatzrolladen*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.250m  
Apotheke <2.250m  
Klinik <4.250m  
Krankenhaus <5.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Höhere Schule <3.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Polizei <1.250m  
Post <250m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.750m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <9.750m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap