

**MIETKAUF einer DG-Maisonette beim Obkirchermarkt:
große Dachterrasse und Balkon, Fernwärme**



Terrasse

Objektnummer: 5045/769

Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Baujahr: | 2013 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Wohnfläche: | 81,35 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 11,62 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 45,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,96 |
| Gesamtmiete | 1.690,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.268,85 € |
| Kaltmiete | 1.536,36 € |
| Betriebskosten: | 195,34 € |
| USt.: | 153,64 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Erhart

Katrin Erhart Real Estate
Maria-Theresien-Strasse
1090 Wien

T + 43 6991 292 065
H + 43 6991 292 065

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur















Objektbeschreibung

Diese moderne und ruhige Dachgeschoßmansionette, mitten im 19. Bezirk, bietet Ihnen die Möglichkeit eines klassischen **Mietkaufs**. Das bedeutet, nach einer Anzahlung in Höhe von 10% des Kaufpreises (65.000 Euro), mieten Sie das Objekt über eine maximale Laufzeit von 5 Jahren. Die Hälfte der geleisteten Nettomiete gilt somit ebenfalls als Anzahlung für den späteren Erwerb.

Der Hauptunterschied zwischen einem Mietkauf und einem traditionellen Kauf liegt darin, dass der Käufer das Eigentum am Gegenstand nicht sofort erwirbt, sondern erst nach Abschluss der vereinbarten Mietdauer. Dies kann für Sie, va unter der aktuellen Zinssituation, ein attraktives Angebot sein, um einen Kauf nicht sofort zu tätigen, aber dennoch langfristig Eigentum zu erwerben.

Diese moderne und ruhige Dachgeschoßmansionette, mitten im 19. Bezirk, bietet Ihnen die Möglichkeit eines klassischen Mietkaufs. Das bedeutet, nach einer Anzahlung in Höhe von 10% des Kaufpreises (65.000 Euro), mieten Sie das Objekt über eine maximale Laufzeit von 5 Jahren. Die Hälfte der geleisteten Nettomiete gilt somit ebenfalls als Anzahlung für den späteren Erwerb.

Der Hauptunterschied zwischen einem Mietkauf und einem traditionellen Kauf liegt darin, dass der Käufer das Eigentum am Gegenstand nicht sofort erwirbt, sondern erst nach Abschluss der vereinbarten Mietdauer. Dies kann für Sie, va unter der aktuellen Zinssituation, ein attraktives Angebot sein, um einen Kauf nicht sofort zu tätigen, aber dennoch langfristig Eigentum zu erwerben.

Bei Erwerb der Wohnung wird eine Provision von 3% des gesamten Kaufpreises plus 20% Ust an das Maklerunternehmen fällig.

Die exklusive Dachgeschosswohnung liegt nur ein paar Schritte vom Obkirchermarkt entfernt und ist aufgrund der Ausrichtung sehr ruhig. Durchdachte und kaum sichtbare Tischlereinbauten, eine in den Innenhof gerichtete von der Küche aus zu begehende Terrasse, die große Terrasse vor dem Schlafbereich und die Lage nahe des Marktes zeichnen dieses Objekt aus.

Aufteilung:

Untere Ebene:

- Vorraum mit eingebauter Garderobe

- Wohnesszimmer
- Küche mit vorgelagerter kleiner Terrasse
- Kombiniertes Schrank und Wirtschaftsraum
- Gäste WC

Obere Ebene:

- Schlafbereich mit Zugang auf eine ca. 25m² große Terrasse
- Badezimmer

Ausstattung:

- Exklusive Dielenböden
- Elektrische Aussenjalousien
- Hochwertige Maß-Tischlereinbauten
- Komplettküche
- Klimaanlage
- Aufzug
- Kellerabteil

Wahlweise kann die Wohnung auch in eine 3 Zimmerwohnung umgewandelt werden.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER WOHNANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap