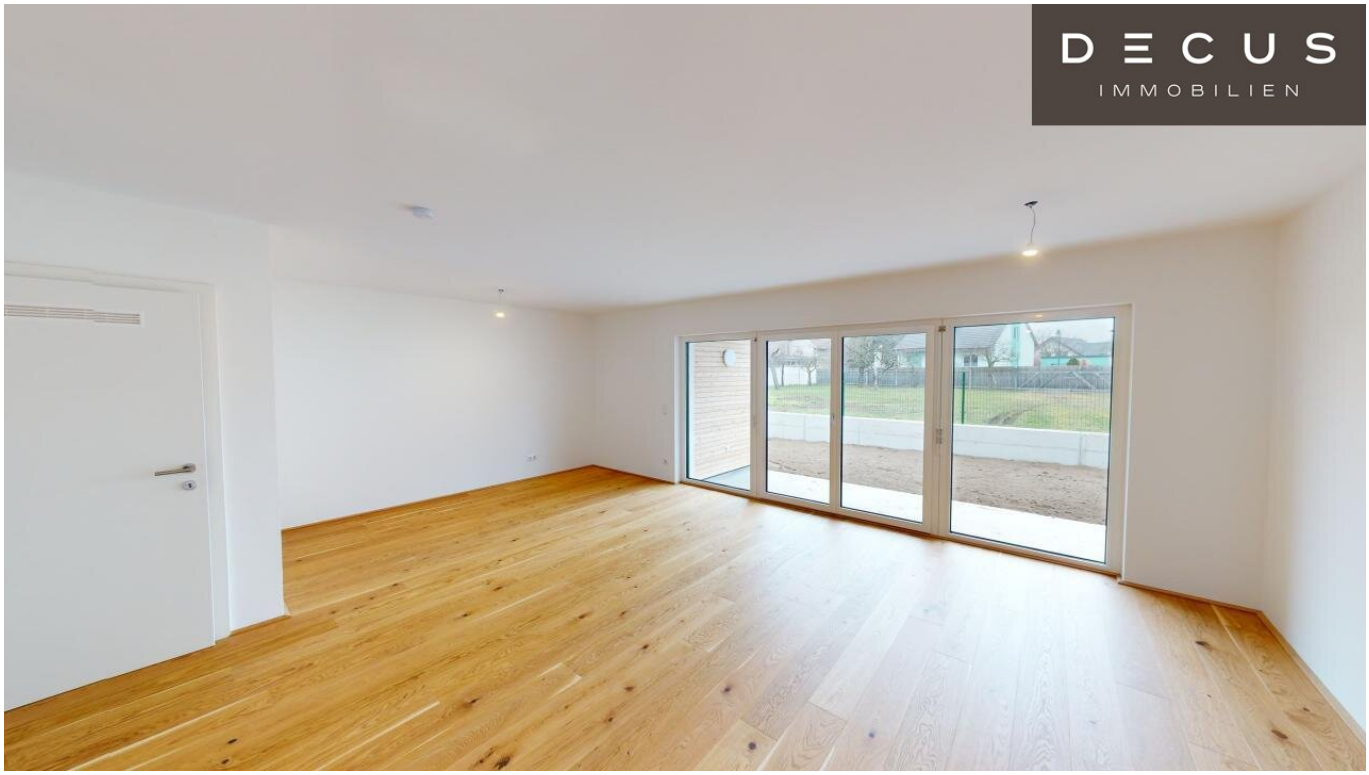
MIETE MIT KAUFOPTION | LETZTES HAUS | RUHELAGE



Objektnummer: 1144387

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stockerauerstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3464 Hausleiten
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	123,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	29,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,66
Gesamtmiete	1.860,00 €
Kaltmiete (netto)	1.710,00 €
Kaltmiete	1.860,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

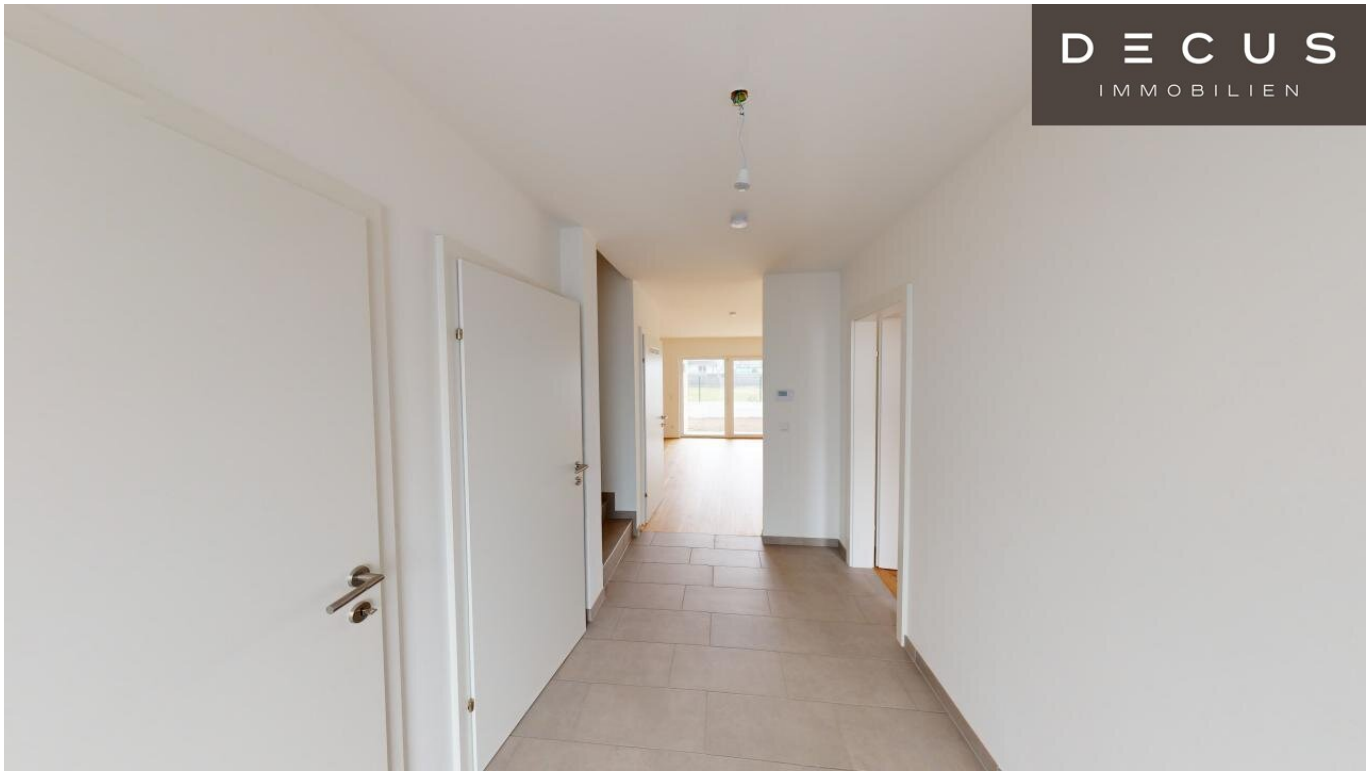
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

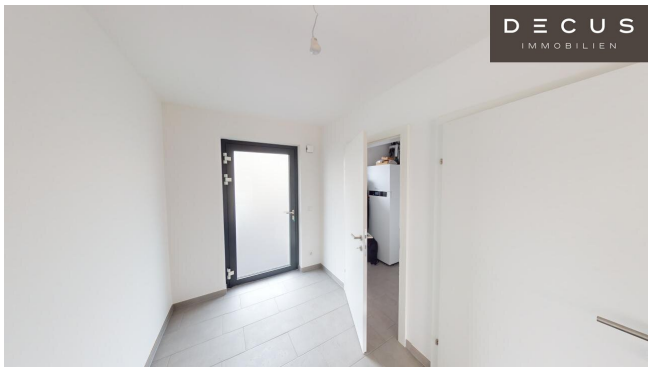
Ihr Ansprechpartner

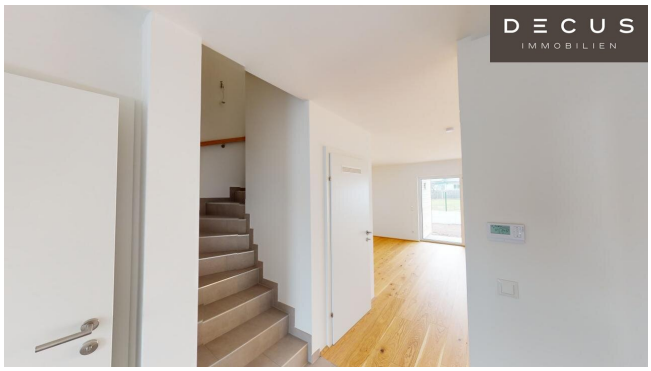


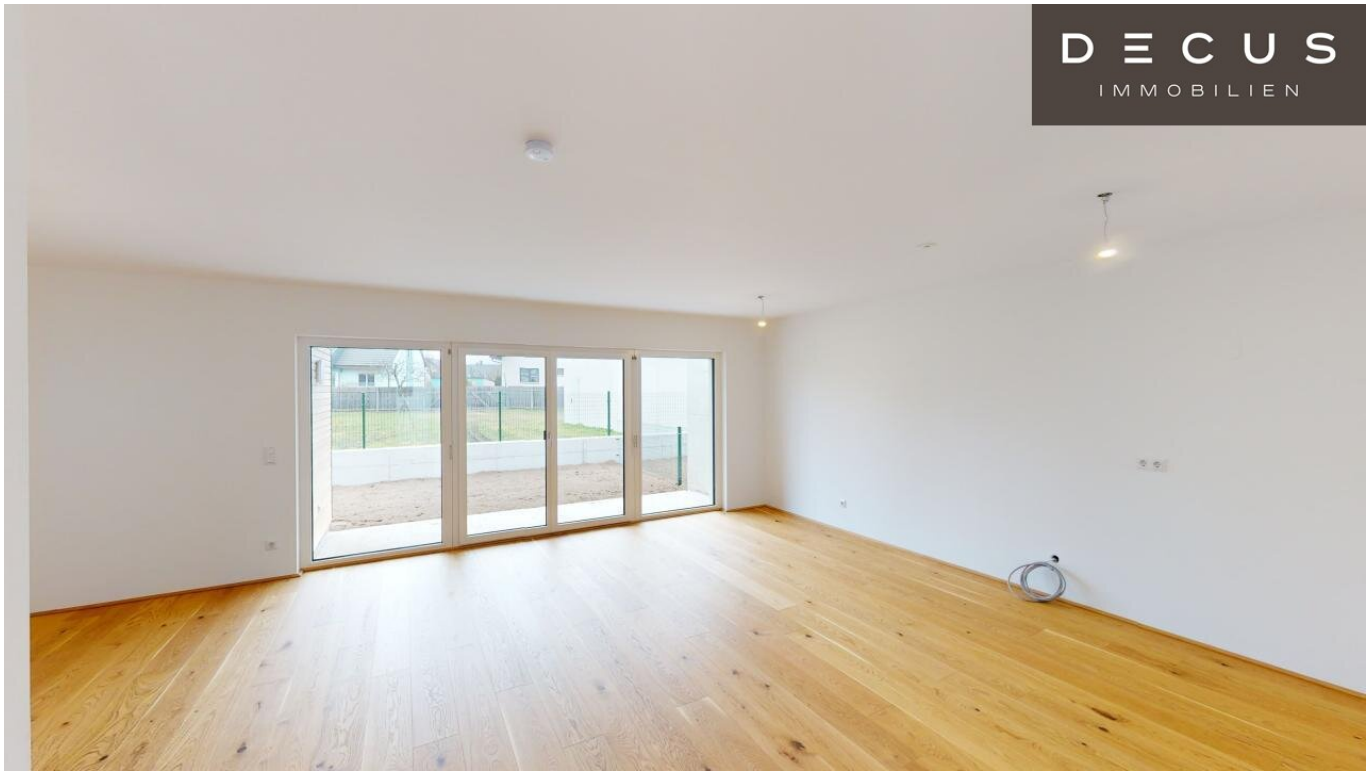
Meralda Beljur

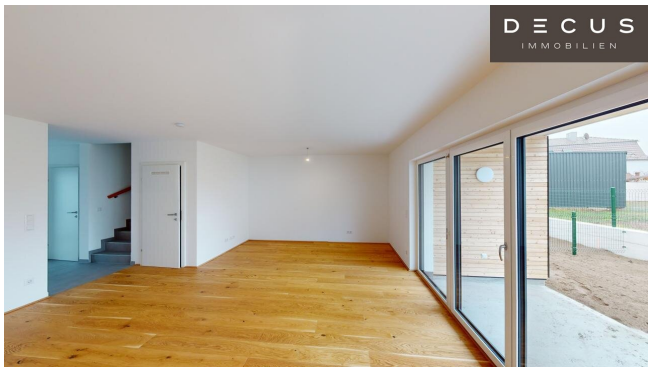
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12

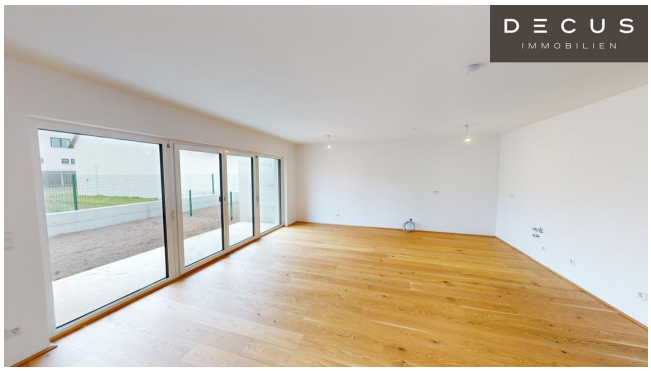


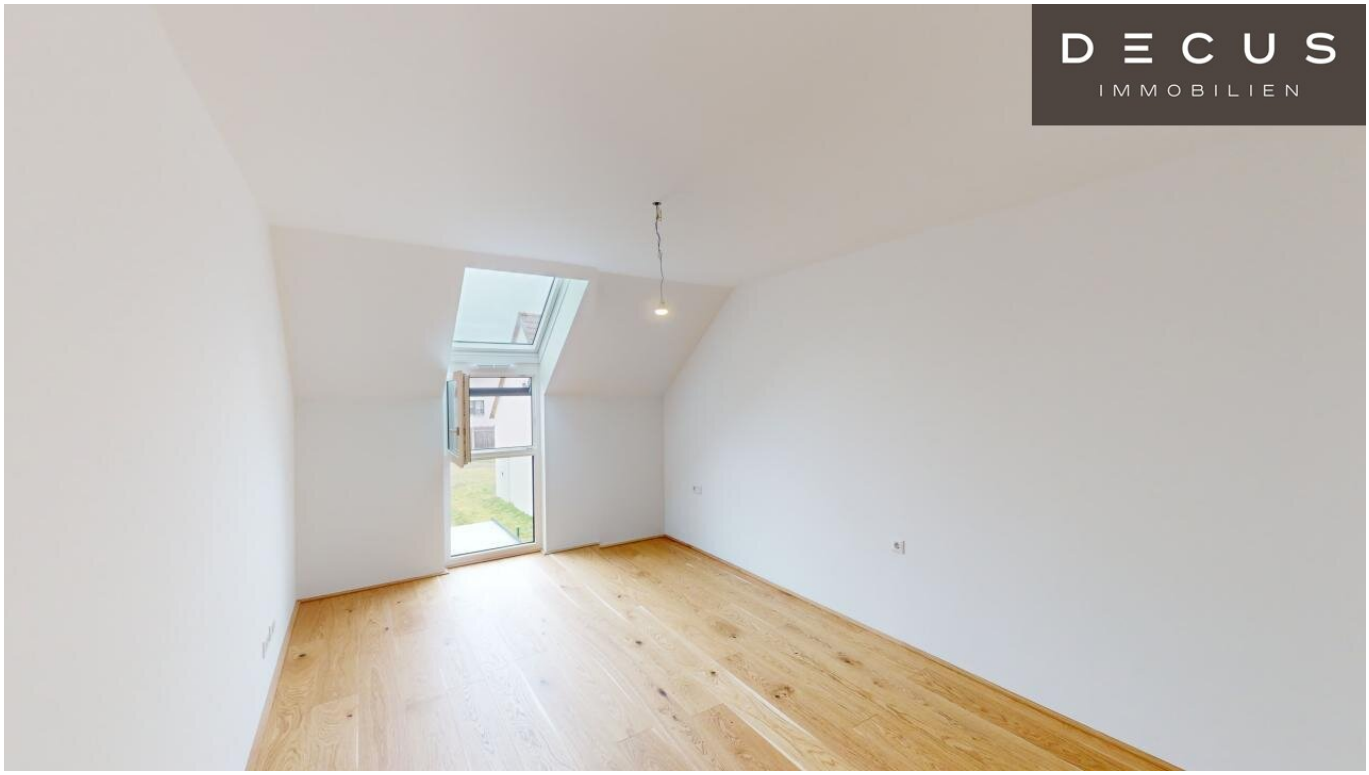


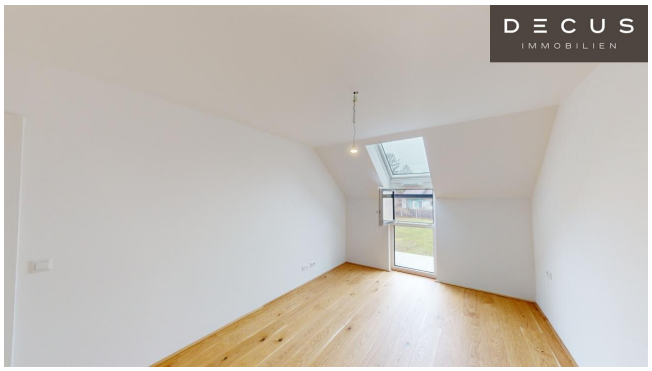


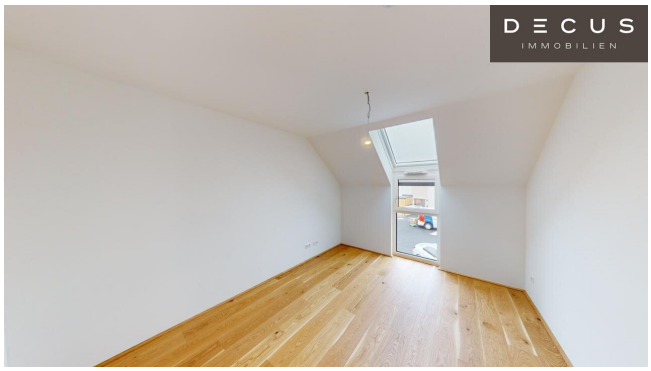

DECUS
IMMOBILIEN

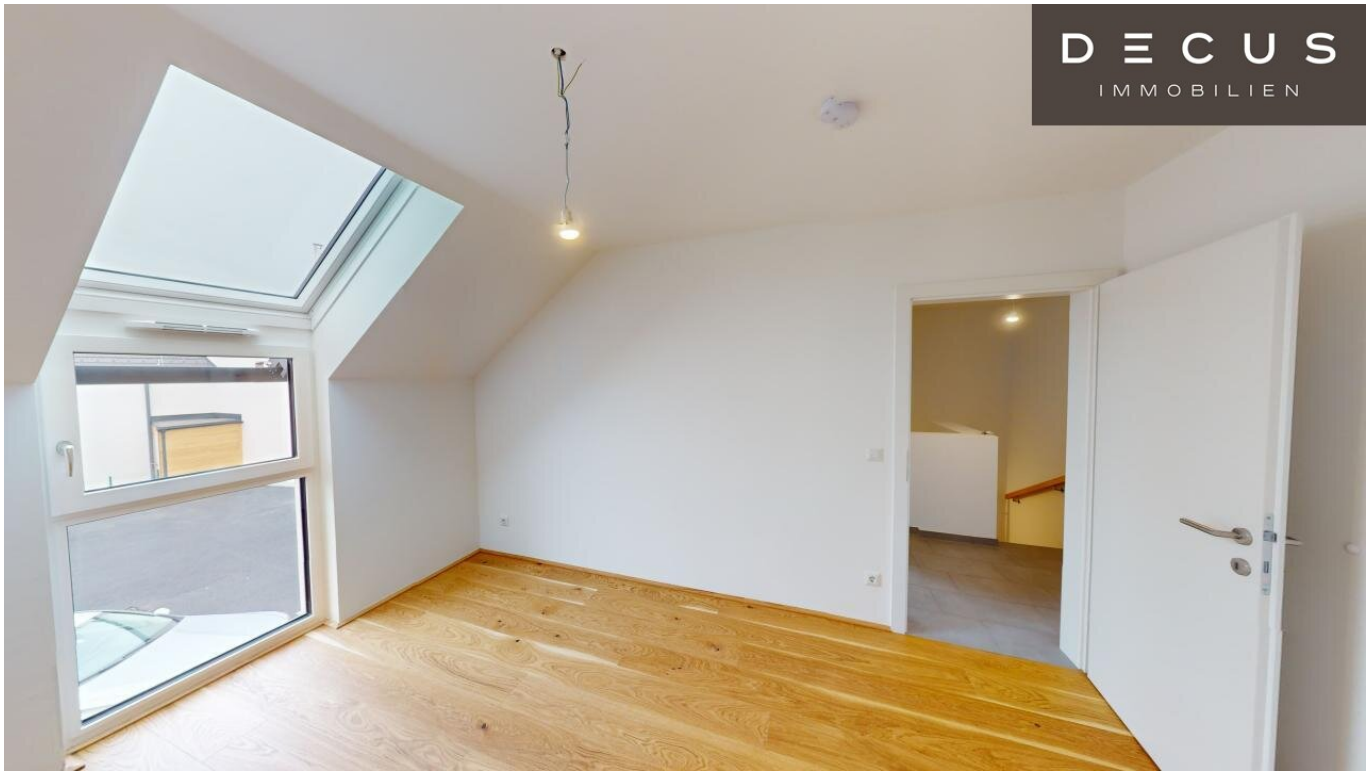

DECUS
IMMOBILIEN

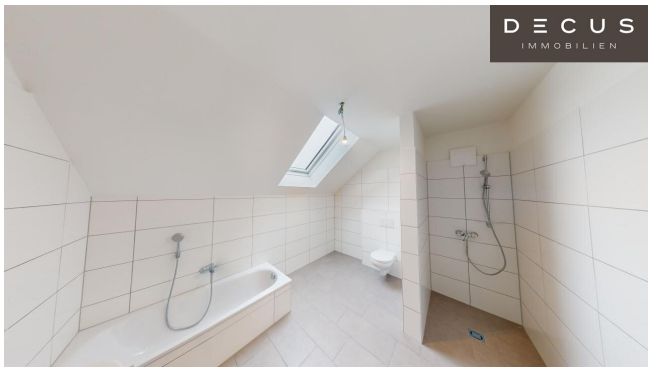

DECUS
IMMOBILIEN

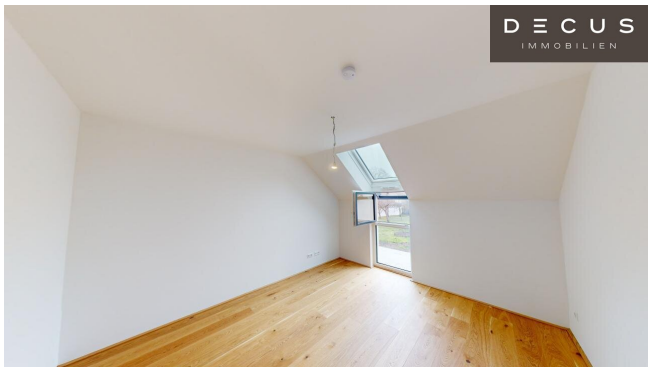




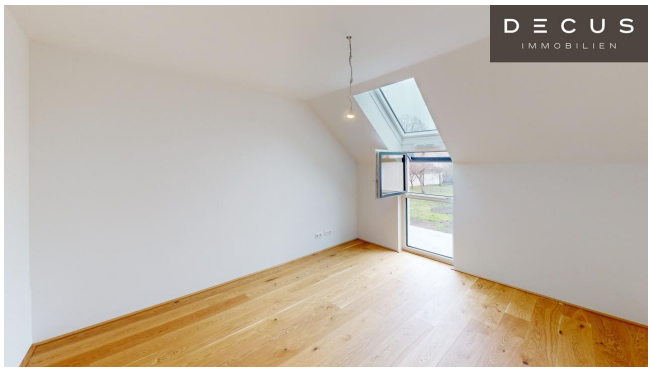









DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN



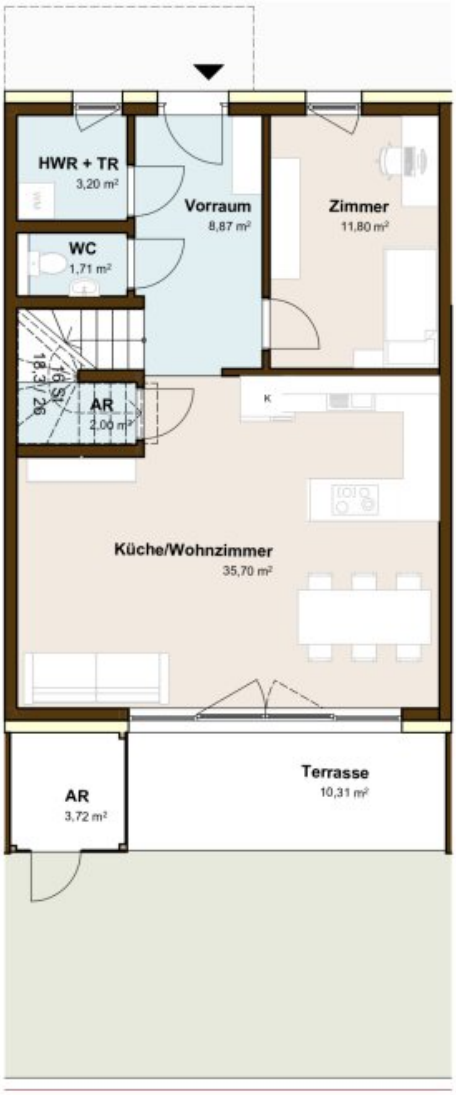


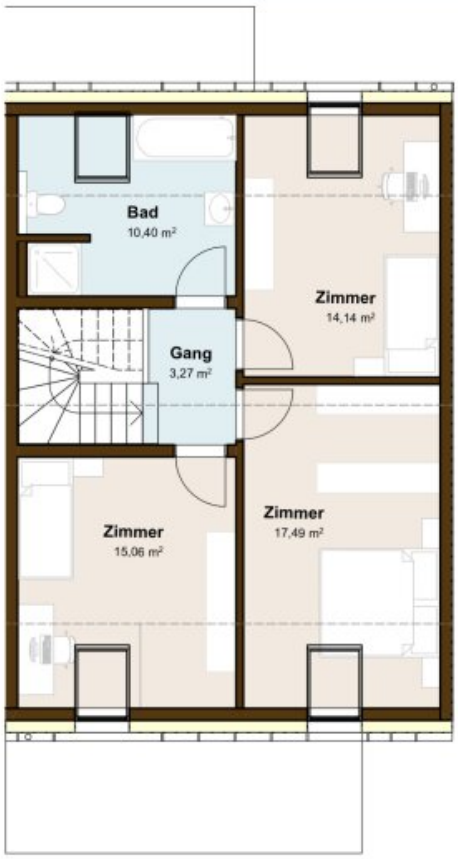
DECUS
IMMOBILIEN
IN
HAUSLEITEN

WHA/ RHA Hausleiten

Stockerauer Straße 4, 3464 Hausleiten

DECUS IMMOBILIEN





Parkett
Fliesen
Wärmedämmung
Mauerwerk/Stahlbeton
Gartenfläche



Übersicht EG I M 1:1000

RH 4B

Erdgeschoss/
Obergeschoss | M 1:100 | A4

0 1 2 3 4 5m

Erdgeschoss:	
Zimmer	11,80m²
Vorraum	8,87m²
HWR/ TR	3,20m²
WC	1,71m²
AR	2,00m²
Küche/Wohnzimmer	35,70m²
Nutzfläche EG	**63,28m²**

Obergeschoss:	
Gang	3,27m²
Bad	10,40m²
Zimmer	14,14m²
Zimmer	17,49m²
Zimmer	15,06m²
Nutzfläche OG	**60,36m²**

Nutzfläche Gesamt	123,64m²
Terrasse	10,31m²
AR	3,72m²

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen
Möblierungsvorschlag | nicht Teil der Ausstattung

23.01.2025

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumzuhause in Hausleiten!

Dieses einzigartige Neubauprojekt bietet Ihnen die Chance, in einer der begehrtesten Wohnlagen der Region zu leben. Mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe wird hier Wohnkomfort auf höchstem Niveau geboten.

Das Projekt

Es entstehen vier hochwertige Reihenhäuser und vier moderne Wohnungen – ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Jede Einheit wurde mit großer Sorgfalt geplant, um Ihnen ein behagliches Zuhause zu bieten.

Weitere Informationen finden Sie auf **inhausleiten.at**

Besondere Highlights

- **Hochwertige Ausstattung**: Das Projekt wird von der renommierten Firma **Zöfa** realisiert, die für erstklassige Bauqualität bekannt ist. Jedes Detail wird mit höchster Präzision umgesetzt.
- **Energieeffizientes Wohnen**: Mit moderner **Luftwärmepumpe** und **Fußbodenheizung** erleben Sie ein angenehmes Wohnklima und tragen zu einer nachhaltigen Lebensweise bei.
- **Moderne Architektur**: Die stilvolle Gestaltung der Reihenhäuser und Wohnungen fügt sich harmonisch in die idyllische Umgebung ein und wird modernen Ansprüchen gerecht.

Preise und Optionen

Reihenhäuser

1.Mietkaufmodell

- **Bruttomiete inkl. Betriebskosten:** € 1.860,00 / Monat
- **Depot:** € 50.000,00

- **Vorteil:** Ein Teil der monatlichen Zahlung wird dem späteren Kaufpreis angerechnet
- **Kaufoption:** Der Erwerb ist jederzeit möglich

2. Miete mit Kaufoption

- **Bruttomiete inkl. Betriebskosten:** € 1.860,00 / Monat
- **Depot:** € 25.000,00
- **Vorteil:** Das Depot wird bei Auszug vollständig rückerstattet.
- **Kaufoption:** Der Erwerb ist jederzeit möglich, es erfolgt jedoch keine Anrechnung auf den Kaufpreis.

Zusätzlich: Ein Parkplatz kann für **35 € monatlich** gemietet werden.

Mietkauf – Ihr flexibler Weg zum Eigentum

Der Mietkauf in Hausleiten ist wie ein flexibler Kredit ohne feste Bindung und bietet Ihnen maximale Freiheit und Sicherheit:

- **Flexibilität**: Mieten Sie Ihr neues Zuhause und entscheiden Sie jederzeit, ob Sie die Immobilie kaufen möchten.
- **Geringe Anfangsinvestition**: Statt einer hohen Anzahlung leisten Sie regelmäßige Mietzahlungen. Ein optionales Depot von **25.000 €** bis **50.000 €** kann Ihre monatliche Belastung deutlich senken.
- **Teilweise Anrechnung des Depots**: Das hinterlegte Depot wird anteilig auf den Kaufpreis angerechnet, was Ihnen zusätzliche Flexibilität bietet.
- **Planbare Kosten**: Festgelegte Miet- und Kaufpreise bieten Ihnen finanzielle Sicherheit.
- **Wertsteigerung**: Der Kaufpreis ist von Beginn an fixiert, sodass Sie mögliche Wertsteigerungen der Immobilie voll ausschöpfen können.
- **Sicherheit**: Mietkaufverträge bieten Ihnen rechtliche Sicherheit und schützen Ihre Interessen.

Verfügbarkeit:

Haus 4A verkauft

Haus 4B verkauft

Haus 4C verfügbar

Haus 4D verkauft

Wohnung 4/1 verkauft

Wohnung 4/2 verkauft

Wohnung 4/3 verfügbar

Wohnung 4/4 verfügbar

Auf das wirtschaftliche Nahverhältnis zur Verkäuferin wird hingewiesen. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Abweichungen von den Plänen und Änderungen sind vorbehalten!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Meralda Beljur** unter der Mobilnummer **+43 660 576 33 88** und per E-Mail unter **beljur@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.750m
Krankenhaus <7.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap