MIETKAUF - LEO AM TEICH!

Objektnummer: 2031

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

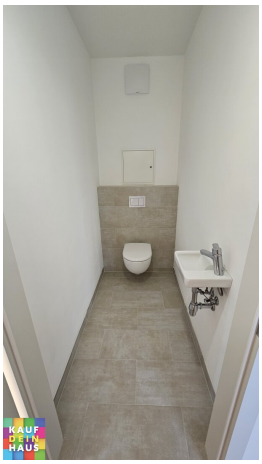
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegelhofstraße 72
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,64 m²
Nutzfläche:	75,54 m²
Lagerfläche:	2,45 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.272,64 €
Kaltmiete (netto)	972,49 €
Kaltmiete	1.156,94 €
Betriebskosten:	184,45 €
USt.:	115,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Simone Unger-Ullmann



KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

Kramer-Weg
LEHRERWEG
Feuerwehrzufahrt
KAUF
DEIN
HAUS

Neubau einer Wohnhausanlage

Ziegelhofstrasse 72
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

ZIEGELHOFSTRASSE 72

TOP:	22
GESCHOß:	5. Obergeschoß
Wohnfläche	73,64 m²
Loggia	1,90 m²
Balkon	18,23 m²
WNFL gesamt	75,54 m²
Einlagerungsraum	2,45 m²

STAND: 06.09.22

MAßSTAB: 1:50

INDEX

0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m 3m

GERNER
GERNER
PLUS.

KAUF DEIN HAUS

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

LEGENDE

Neubau einer Wohnhausanlage
Ziegelhofstrasse 70
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

STAND: 06.09.22 INDEX

Starkstrom

- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
- Schuko-Steckdose 2-fach senkr.
- Schuko-Steckdose mit Kinderschutz
- Rasier-Steckdose
- Schuko-Steckdose mit Klappdeckel
- CEE-Steckdose 5polig
- Schuko-Steckdose schaltbar
- Ausschalter
- Ausschalter 2-pol.
- Ausschalter 3-pol.
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Doppel-Wechselschalter
- Taster 1-fach
- Thermostat
- Rauchmelder Batteriebetrieben

- Dimmer-Schalter
- Dimmer-Taster
- Kontroll-Schalter
- Jalousie-Drehschalter
- Drehzahlsteller
- Lampen-Wandauslaß
- Lampen-Deckenauslaß
- Strahler mit Beweg.-Melder
- Stromanschluss 3polig
- Stromanschluss 5polig
- Jaousie-/Motoranschluss
- E-Herdanschluss
- Doppeltaster
- Jalousie-Schalter
- UP- Anschlussdosen 5 pol.
- Taster mit Meldeleuchte
- Wandleuchte Terrasse
- E-Verteiler

Planbeschriftung

DK	Dreh-Kipp Flügel
D	Drehflügel
FIX	Fixverglasung
FPH	Fensterparapethöhe
B	Bodenbelag
F	Fläche
H	Höhe

- Elektro Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizungsverteiler
- Verfliesung OK bündig mit Türzarge
- Fenster mit Parapet
- Terrassentür

Medien/Schwachstrom

- Klingeltaster SPA
- GSA Audio-Innensprechstelle
- A1-Telekom-Leerdose
- SAT-Leerdose
- WE-Leerdose
- Leerdose
- Medienverteiler

Abkürzungen

KS	Kühlschrank
EH	Elektro-Herd
DA	Dunstabzug
GS	Geschirrspüler
MW	Mikrowelle
WM	Waschmaschine
WT	Wäschetrokner

GERNER
GERNER
PLUS.

KAUF DEIN HAUS

Objektbeschreibung

Ihr entspannter Weg zur Eigentumswohnung am See: Jetzt mieten, später kaufen.

Selbstverständlich können Sie Ihre Traumwohnung sofort kaufen. Die Anschaffung einer Wohnung ist allerdings die größte private Investition, die die meisten Menschen im Lauf ihres Lebens tätigen. Und durch die aktuellen Vergaberegeln sowie die hohen Zinsen für Wohnkredite ist der fremdfinanzierte Kauf eines Eigenheims noch schwieriger geworden.

Also warum diese Entscheidung jetzt schon treffen, wenn Sie Ihre Traumwohnung im Leo am Teich mit unserer attraktiven Mietkauf-Variante vorerst entspannt mieten können?

Um im Leo am Teich direkt am Badeteich Hirschstetten zu wohnen, benötigen Sie lediglich 1.000 EUR/m² (oder mindestens 60.000 EUR) als Mietzinsvorauszahlung.

Der Kaufpreis, um den Sie die Wohnung in Folge erwerben können, wird bei Abschluss des Mietvertrags bereits vertraglich vereinbart und lediglich mit sehr moderaten 2% pro Jahr wertgesichert.

Ihr Eigentum am See - ab dem 6. Jahr möglich:

Ihre Vorteile:

- **Sie finanzieren Ihre Eigentumswohnung mit jeder Mietzahlung:**
    - **Anrechnung der gesamten geleisteten Mietzinsvorauszahlung UND**
    - **Anrechnung von 75% des bereits bezahlten Netto-Hauptmietzinses.**
- Sie haben jederzeit Klarheit über Ihren verbleibenden Finanzierungsbedarf durch den vorab fixierten Kaufpreis.
- Unabhängigkeit gegenüber Preisanstiegen für Eigentumswohnungen für die nächsten

15 Jahre.

Sollten Sie nach 15 Jahren Ihre Wohnung im Leo am Teich doch nicht kaufen, sondern weiterhin mieten wollen, läuft Ihr Mietvertrag einfach weiter.

Sollten Sie von Ihrer Wohnung doch nicht überzeugt sein, wovon wir eigentlich nicht ausgehen, können Sie jederzeit mit einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten wieder ausziehen, Ablauf des einjährigen Kündigungsverzichts vorausgesetzt. Ihre Mietzinsvorauszahlung erhalten Sie anteilig rückerstattet.

Fordern Sie jetzt das Exposé an und erhalten Sie Ihr individualisiertes Rechenbeispiel zur Mietkaufvariante.

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 <275m
Apotheke <475m
Klinik <775m
Krankenhaus <2.975m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <125m
Universität <3.075m
Höhere Schule <3.025m

Nahversorgung
Supermarkt <550m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <550m
Post <825m
Polizei <900m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <1.200m
Straßenbahn <425m
Bahnhof <1.225m
Autobahnanschluss <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap