

MIETE mit KAUFOPTION - charmante Wohnung; Moderne trifft Klassik über den Dächern von Wr. Neustadt!



Objektnummer: 1102

Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	127,74 m ²
Gesamtfläche:	127,74 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.427,61 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.297,83 €
Miete / m²	8,22 €
Betriebskosten:	247,83 €
USt.:	129,78 €
Provisionsangabe:	

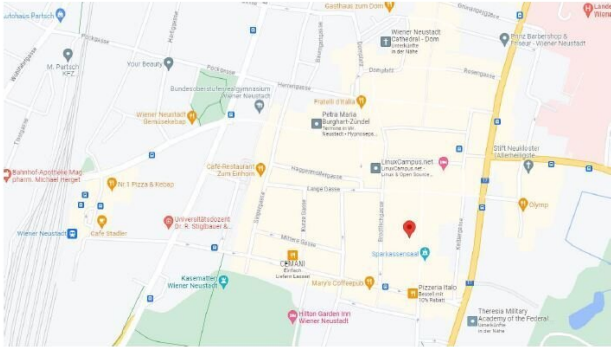
3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



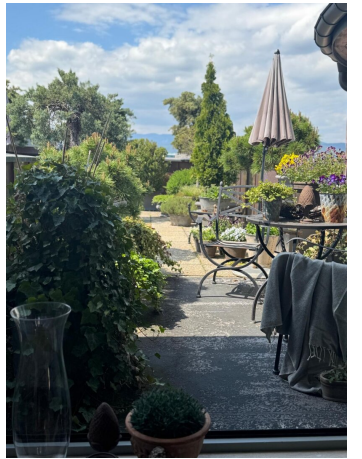
Dr. Johann Sebastian Kann

GMG Immobilien Invest GmbH
Am Kanal 27
1110 Wien

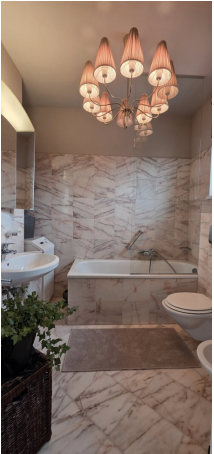




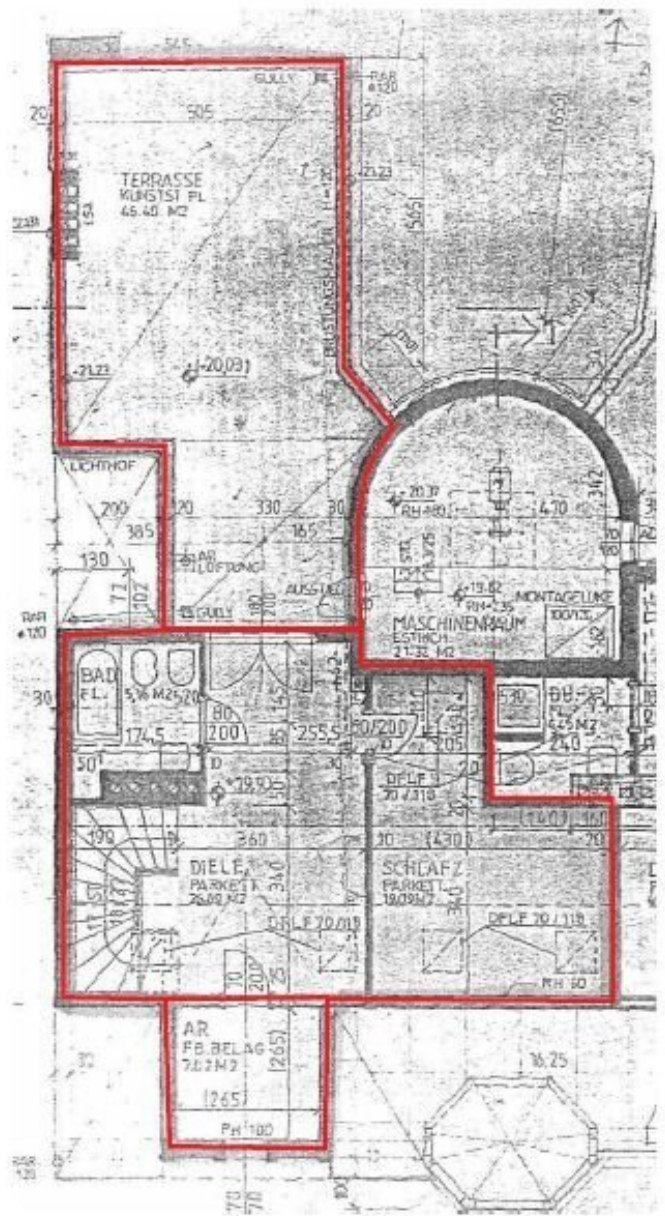
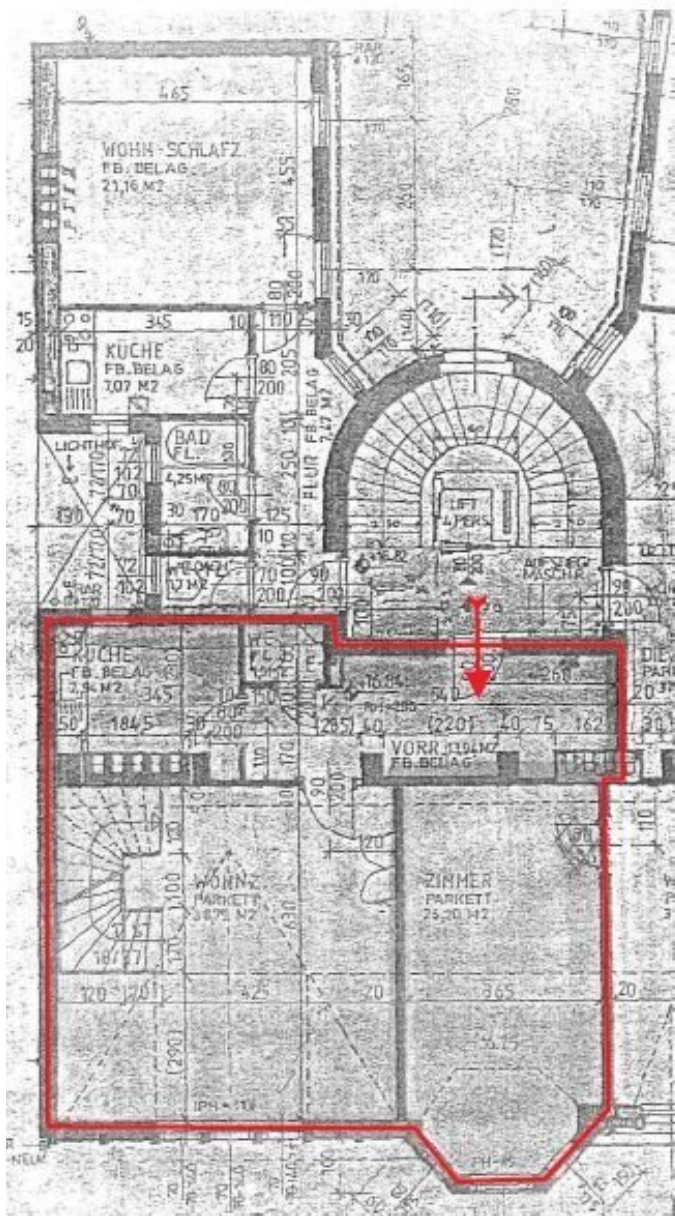












Objektbeschreibung

Miete mit Kaufoption: Befristung 3 Jahre, Kaufpreis (€358.400.-) minus Miete; beides indexiert

Bsp. Werte 2026 + VPI 2020

Nettohauptmiete 2026 = € 1.050 x 36 = € 37.800.-

Restkaufpreis 2026 : € 320.600.- für 127,74m² zzgl. Terrasse , entspricht € 2.500.-/ m² (ca. Hälfte des Neuerrichtungspreises)

Das Objekt mit Dachterrasse, in einem der schönsten Altstadt-Häuser in Wiener Neustadt gelegen, im 4. Stockwerk Dachgeschoss hat ca. 127,74 m² mit insgesamt 3,5 Zimmern. !!

Ausblick: Schneebergblick, Stadtblick

Die Liegenschaft ist barrierefrei und verfügt über einen Lift.

Die Etagenheizung erfolgt über eine servicierte Gastherme.

Öffentliche Parkflächen stehen überall in der näheren Umgebung zur freien Auswahl zur Verfügung und können bei Bedarf kostengünstige Parkzonen-Pickerl direkt beim Magistrat Wiener Neustadt erworben werden.

Auf Anfrage und je nach Verfügbarkeit besteht alternativ die Möglichkeit in unmittelbarer Nähe auch fixe Parkplätze separat anzumieten.

Die Möbel sind nicht mitvermietet.

Gesamtpreis:

Hauptmietzins netto: € 1.178,38,-

Betriebskosten netto: € 247,83,-

Der Brutto Gesamtpreis wird zzgl. 10% USt gerechnet,

***zzgl. verbrauchsbezogener Kosten für Strom, Gas (f. Heizung & Warmwasser) - muss Mieter/Firma selber anmelden und bezahlen**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap