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 m²
Gesamtfläche:	127,74 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.259,53 €
Kaltmiete (netto)	895,00 €
Kaltmiete	1.145,03 €
Miete / m²	7,01 €
Betriebskosten:	250,03 €
USt.:	114,50 €

Infos zu Preis:

1,5% RA + Notar + Ust. bei KV Errichtung + 3,6% Maklerprovision

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

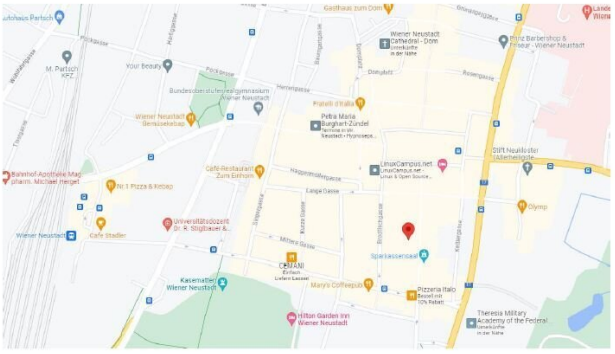
Ihr Ansprechpartner



Dr. Johann Sebastian Kann






Wiener Neustadt Cathedral - Dom
Petra Maria Burghart-Zündel
Bundesoberstufenrealgymnasium Wiener Neustadt
Wiener Neustadt Sensselebad
Café-Restaurant Zum Elefanten
Pizzeria Italo
Hilton Garden Inn Wiener Neustadt
Theresia Military Academy of the Federal





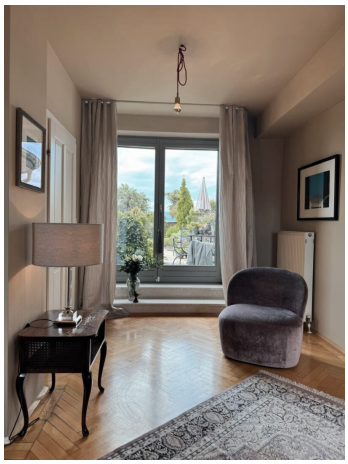












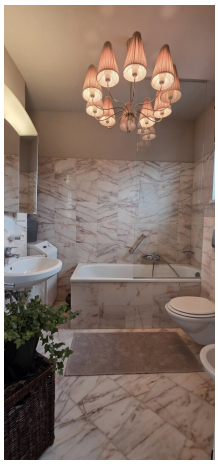






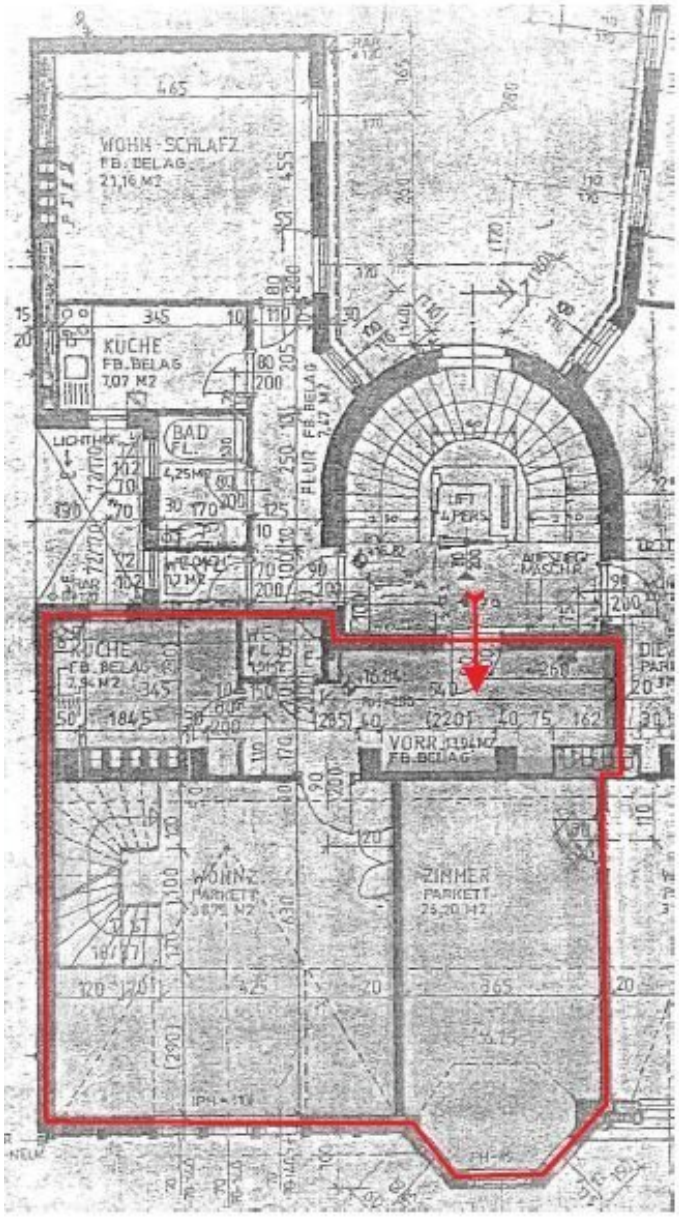


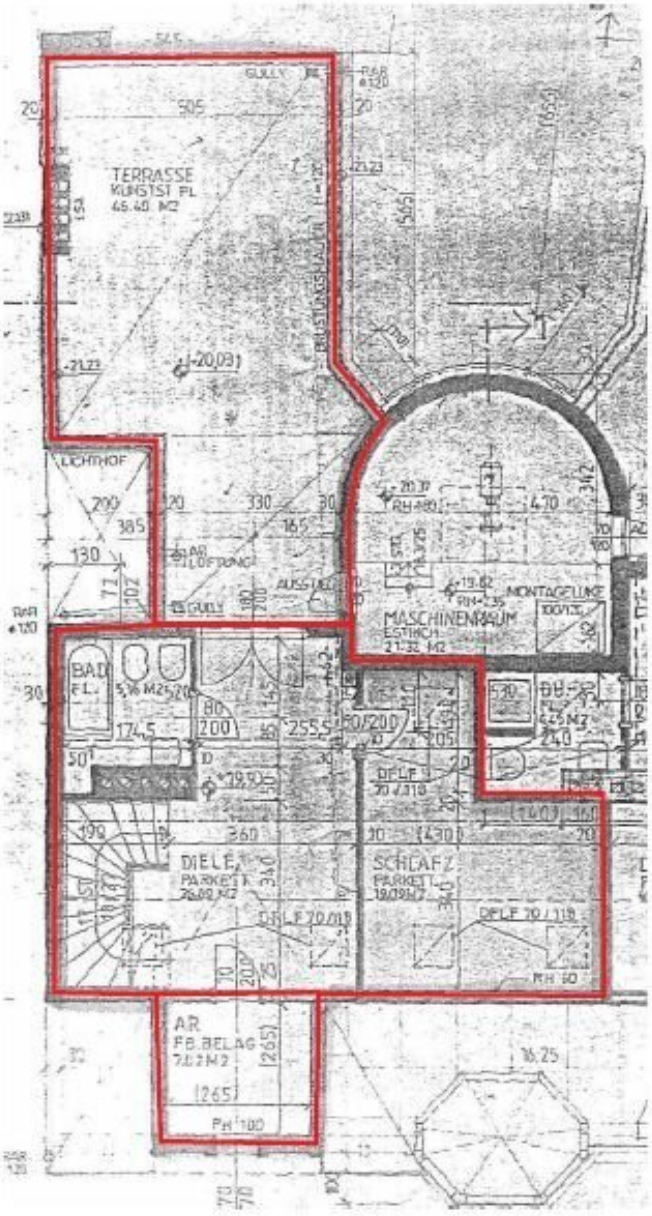









WOHN-SCHLAFZ
FB.BELAG
21,16 M2
KÜCHE
FB.BELAG
7,07 M2
BAD
FL.
4,25 M2
FLUR FB.BELAG
2,47 M2
LICHTHOF
LIFT
4 PERS.
KÜCHE
FB.BELAG
7,94 M2
VORR.
FB.BELAG
WOHNZ.
PARKETT
ZIMMER
PARKETT
75,20 M2


TERRASSE
KUNSTST.PL.
46,40 M2
LICHTHOF
BAD
FL.
5,16 M2
MASCHINENRAUM
ESTRICH
21,32 M2
MONTAGELUKE
DIELE
PARKETT
SCHLAFZ
PARKETT
AR
FB.BELAG
7,02 M2

Objektbeschreibung

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

Bsp. Werte 2026 + VPI 2020

Nettohauptmiete 2026 = € 895 x 36 = € 32.220.-

Restkaufpreis 2026 : € 326.180.- für 127,74m² zzgl. Terrasse , entspricht € 2.553.46,-/ 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: € 895,-

Betriebskosten netto: € 250,03,-

Der Brutto Gesamtpreis wird zzgl. 10% USt gerechnet,

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <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