

PROVISIONSFREI! Wunderschöne Doppelhaushälfte mit ca. 160m² Wfl., 5 Zi, Garten, Terrasse, 2 Stellplätze in der Nähe von Wiener Neustadt



Objektnummer: 7897/88

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2625 Schwarza am Steinfeld
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	188,00 m ²
Kaufpreis:	480.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Andrea Schier

Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

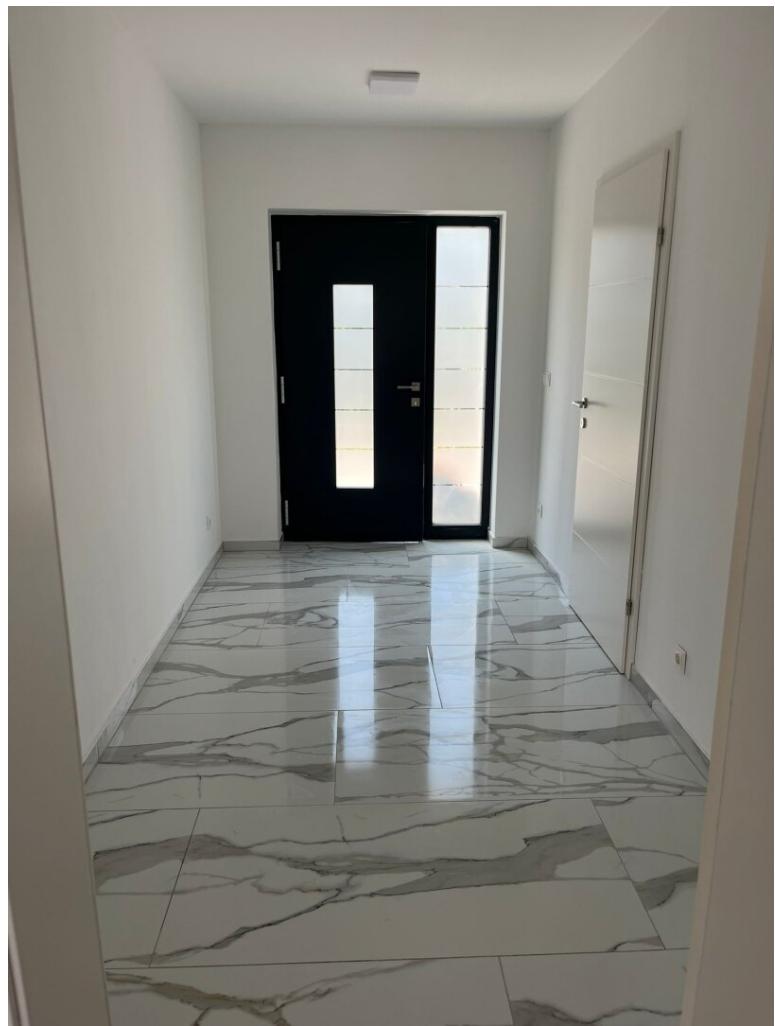
H 06764214210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



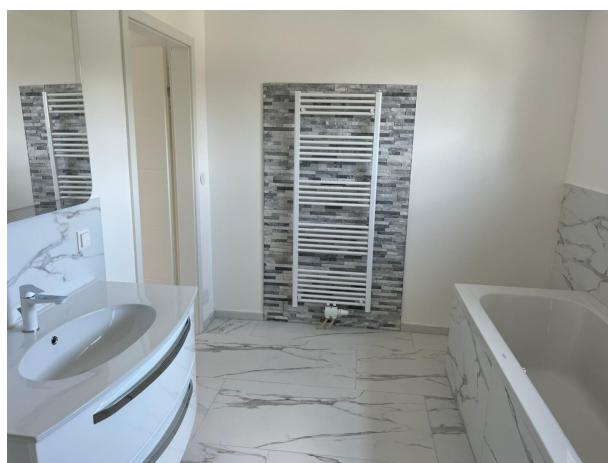




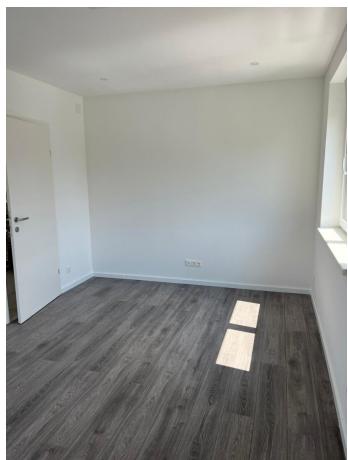




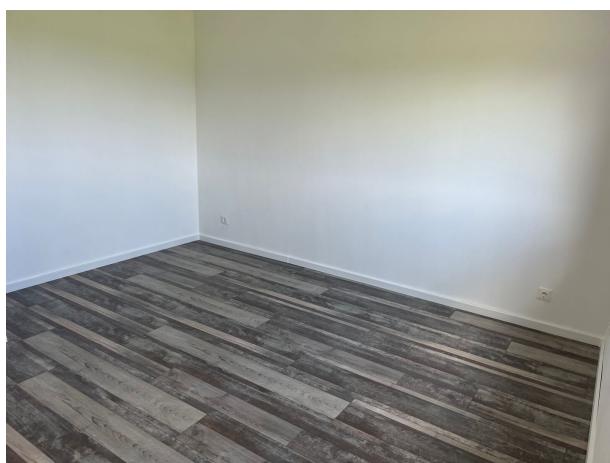








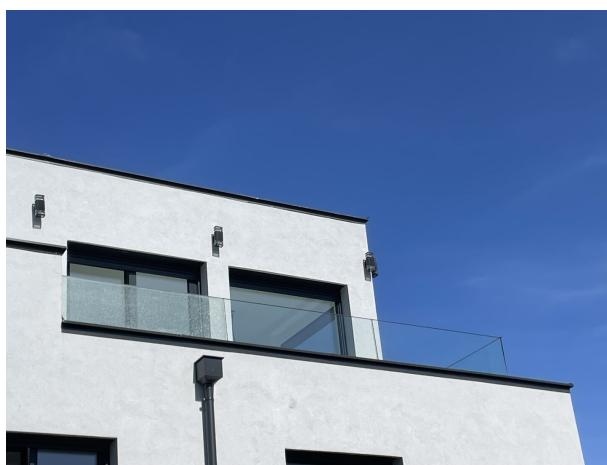


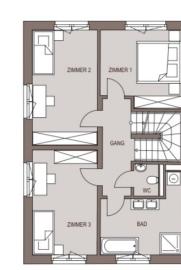
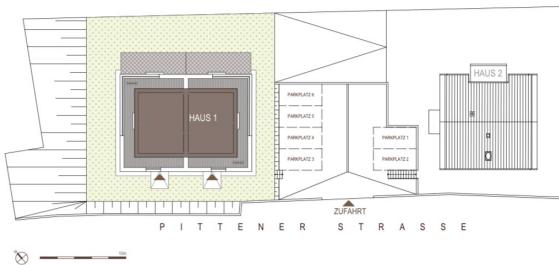












PITTENER STRASSE	11
2625 SCHWARZAU	
HAUS 1	
TOP 1	
Wohnfläche	158,78
GARTEN + TERRASSE	187,42
DACHTERRASSE	26,42
ERGEGESCHOS	
VORRAUM	8,49
WC	2,33
GARDEROBE	4,91
ABSTELLRAUM	2,55
WOHNKÜCHE	43,70
SPIES	4,26
OBERGESCHOS	
GANG	6,01
WC	1,70
BAD	10,92
ZIMMER 1	13,09
ZIMMER 2	16,30
• ZIMMER 3	14,76
DACHGESCHOS	
ZIMMER	28,22
WC	1,34

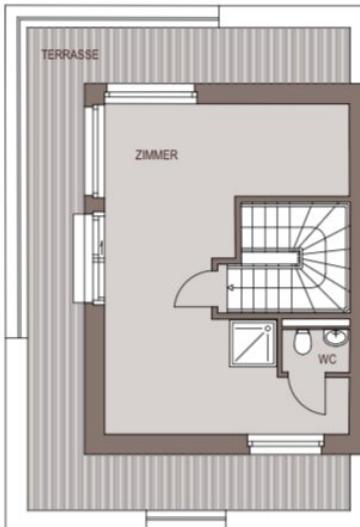


DG

PITTENER STRASSE
2625 SCHWARZAU

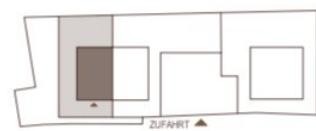
111

HAUS 1
TOP 1



PERSÖNLICHE NOTIZEN

SÄMTLICHE MÖBLIERUNG DIENST ZUR ILLUSTRATION

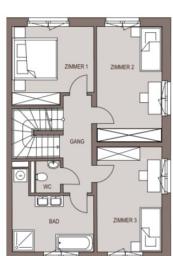


5m

EG



OG



PITTENER STRASSE
2625 SCHWARZAU

111

HAUS 1
TOP 1

WANDELN + HOHE
GARTEN + TERRASSE
DACHTERRASSE

ERDGESCHOSS

VORRAUM	8,40 m ²
WC	2,23 m ²
GARDEROBEN	4,91 m ²
ABSTELLRAUM	2,55 m ²
WANDELN + HOHE	43,39 m ²
SPIES	4,26 m ²

OBERSCHÖSS

GANG	6,01 m ²
WC	1,70 m ²
BAD	10,42 m ²
ZIMMER 1	13,09 m ²
ZIMMER 2	16,30 m ²
ZIMMER 3	14,70 m ²

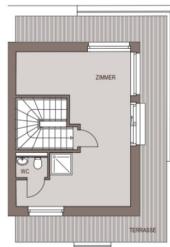
OBERSCHÖSS

ZIMMER	28,22 m ²
WC	1,34 m ²

SÄMTLICHE MÖBLIERUNG DIENST ZUR ILLUSTRATION

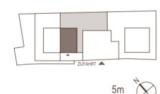
5m

DG



PERSÖNLICHE NOTIZEN

SÄMTLICHE MÖBLIERUNG DIENST ZUR ILLUSTRATION



5m

ANSICHT NORD-OST HAUS 1



ANSICHT NORD-WEST HAUS 1



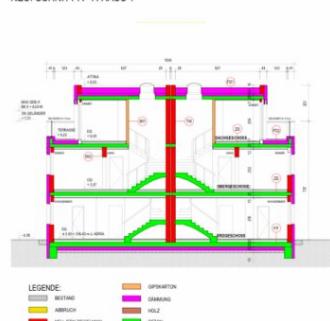
ANSICHT SÜD-WEST HAUS 1



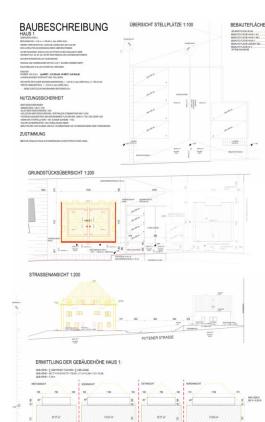
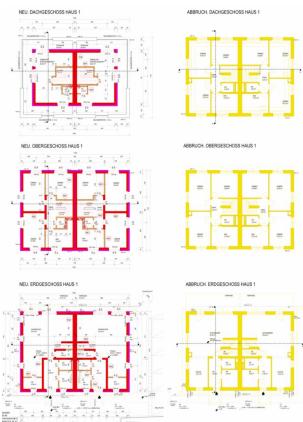
ANSICHT SÜD-OST HAUS 1

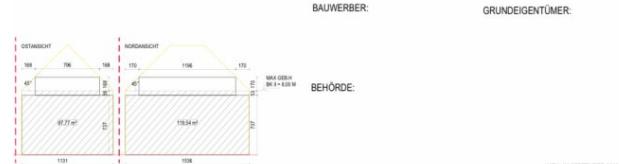
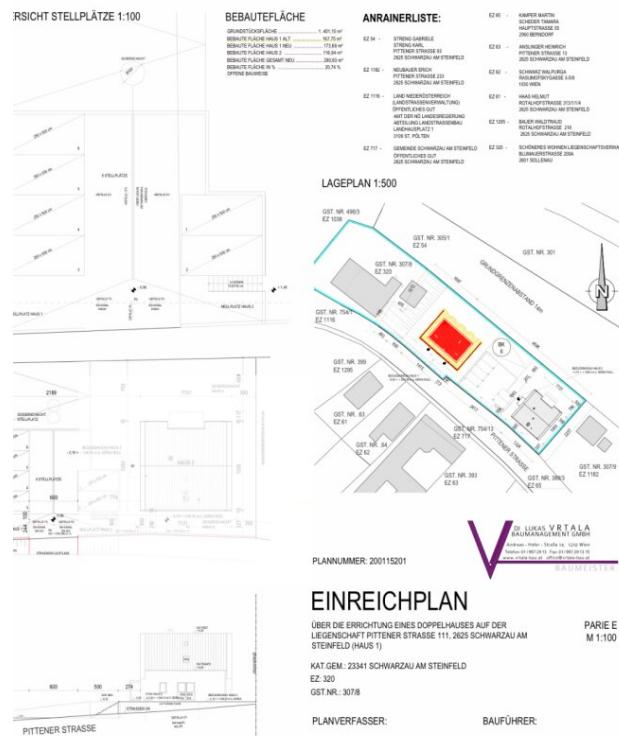


NEU. SCHNITT A - A HAUS 1



NEU. SCHNITT B - B HAUS 1





Objektbeschreibung

MIETE MIT KAUFOPTION MÖGLICH!

Ausstattungsbeschreibung:

EG: geräumiger Wohn- Ess- Kochbereich, Abstellraum, Sanitäranlagen und Technikraum

1OG: Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WC

2OG: Schlafzimmer mit offenem Duschbereich, WC und Urinal sowie Dachterrasse mit Klarsichtgeländer Gut belichtetes Stiegenhaus mit Dachöffnungen

Heizung: Raumgesteuerte Fußbodenheizung mit effizienter Luftwärmepumpe.

Klimatisierter Wohnbereich

3fach Verglasung, gesteuerte Sonnenschutzrollen, Raffstores und Insektenschutzgitter

Hochwertige Bodenbelag im Außenbereich

Wandaufbau: 25cm Porotherm Ziegeln und 16cm Vollwärmeschutz.

Dachaufbau: Flachdach, Systemaufbau Dampfsperre, Gefälledämmung, Bitumenbahn.

Für Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen Ihnen gerne jederzeit zu Verfügung!

Besichtigungen immer am Samstag von 13:30h bis 15h nach Terminvereinbarung möglich.

1. Objektbeschreibung

Das Haus umfasst:

?•?Zwei private KFZ-Abstellplätze

• Eine großzügige Terrasse mit elegantem Travertin-Natursteinboden

• Eine moderne Panasonic Luft-Wärmepumpe, die sowohl die Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich, als auch die Warmwasseraufbereitung übernimmt

• Die Übergabe erfolgt in einem sehr guten, bewohnbaren Zustand. Kleine Restarbeiten können auf Wunsch selbst übernommen werden.

2. Mietdauer

• Mietzeit: 5 Jahre

• Verlängerungsoption: Wenn gewünscht, kann die Mietdauer nach Ablauf gerne einvernehmlich verlängert werden.

• Kaufoption: Nach Ende der Mietdauer – bzw. einer möglichen Verlängerung – besteht die Möglichkeit, das Haus zu erwerben.

3. Mietkosten & Zahlungsmodalitäten

• Monatliche Mietzahlung: € 2.500,-

• Kaution: € 70.000,-

• Kleinere Ausbesserungen und Fertigstellungsarbeiten können selbstverständlich selbst durchgeführt werden.

4. Kaufoption & Anrechnung der Zahlungen

• Ursprünglicher Kaufpreis: € 550.000,-

• Preisreduktion für diverse Fertigstellungsarbeiten: € 70.000,-

• Aktueller Kaufpreis: € 480.000,-

Alle während der Mietzeit geleisteten Zahlungen – mit Ausnahme der Zinsen und der

gesetzlichen Mietumsatzsteuer – werden vollständig auf den Kaufpreis angerechnet.

Damit profitieren Sie bereits während der Mietzeit von jeder Zahlung.

5. Zinsen

?•?Auf den jeweils offenen Kaufpreisbetrag wird ein sehr moderater jährlicher Zinssatz von 4,85 % angerechnet.

6. Zustand & Instandhaltung

?•?Das Haus wird in einem gepflegten, bewohnbaren Zustand übergeben.

?•?Kleinere Reparaturen können gerne selbst durchgeführt werden.

?•?Die bestehenden Außenanlagen, die Terrasse, die Heizanlage und das Nebengebäude werden wie besichtigt übergeben.

7. Übergabe & Vertragsabschluss

Nach Ihrer positiven Rückmeldung erstelle ich sehr gerne einen ausführlichen und klar formulierten Mietkaufvertrag, in dem sämtliche Punkte transparent geregelt werden.

Die Hausübergabe erfolgt anschließend nach Vertragsunterzeichnung und Eingang der Kaution.

Ich freue mich sehr, wenn Ihnen dieses Angebot zusagt, und stehe jederzeit für Fragen oder weitere Informationen zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap