Mietkaufoption: Einzigartige Penthouse Wohnung mit sensationeller Aussicht!

Objektnummer: 8086/308

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9536 Velden am Wörther See
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	1.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.695,00 €
Kaltmiete	1.995,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dominic Nagele-Stolz

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz 1
9020 Klagenfurt am Wörthersee

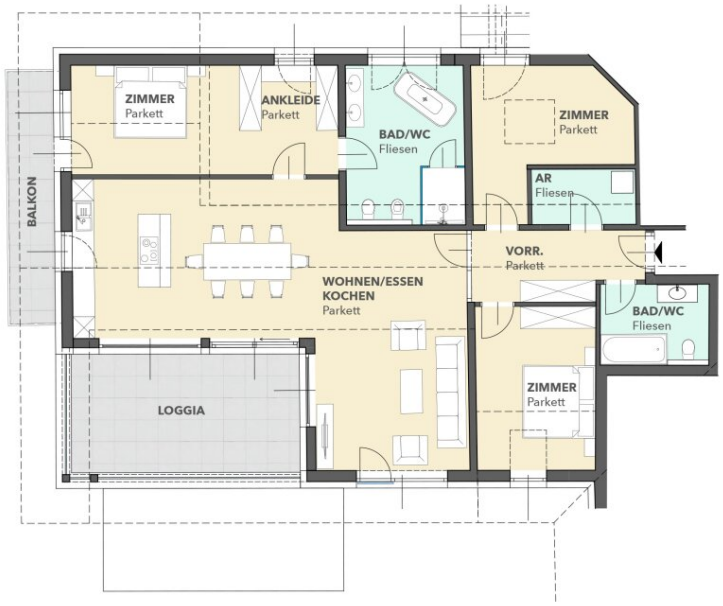
T +43 664 149 50 97

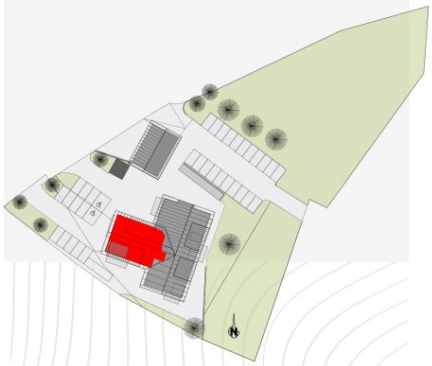
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

TOP 11

DG

WOHNNUTZFLÄCHE:	~142 m²
BALKON:	~9 m²
LOGGIA:	~20 m²





Objektbeschreibung

Einmalige Chance – investieren Sie in Ihre Zukunft!

Sie sind auf der Suche nach einer außergewöhnlichen Möglichkeit, Ihr Kapital sicher und zugleich renditestark anzulegen? Dann ist diese exklusive "**Mietkaufvariante"** genau das Richtige für Sie.

So funktioniert es:

Sie mieten die Wohnung zunächst für einen Zeitraum von 3 bis 5 Jahren und sichern sich gleichzeitig eine **fixe Kaufoption**. Das bedeutet: Sie haben während der Mietdauer die Freiheit, die Wohnung jederzeit zum bereits heute festgelegten Kaufpreis von **EUR 639.000,-** zu erwerben – unabhängig von zukünftigen Marktentwicklungen.

Bereits bei Einzug leisten Sie ein **Angeld in Höhe von 10 %** des Kaufpreises. Ihre monatlichen Miete wird – nach Abzug der Zinsen (Welcher der Verkäufer bezahlen muss) – beim Kauf auf den Gesamtkaufpreis angerechnet. Damit bauen Sie Schritt für Schritt Eigenkapital auf.

Sollten Sie die Kaufoption nicht in Anspruch nehmen, verfällt das Angeld sowie die anrechenbaren Mietzahlungen.

Ihr Vorteil: Sie sichern sich heute den Kaufpreis, nutzen die Wohnung sofort und bleiben dennoch flexibel in Ihrer Entscheidung.

Nur wenige Minuten vom Wörthersee entfernt bietet Ihnen dieses Projekt Wohnen mit höchster Lebensqualität. Zeitgemäße Architektur, modernste Technik und durchdachte Raumkonzepte vereinen sich mit hochwertiger Ausstattung zu einem Wohntraum, der keine Wünsche offenlässt.

Zur Vermietung (Kaufoption) gelangt eine ca. 142m² große Wohnung mit Terrasse und vielen Extras.

Die Bedürfnisse der Bewohner stehen bei diesem Objekt im Vordergrund:

- ca. 142 m² Wohnfläche

- ca. 20 m² Loggia

- ca. 9 m² Balkon

- 3 Schlafzimmer

- 2 Parkplätze

- Fahrradabstellplätze mit E- Ladestationen

- Barrierefreier Zugang mit Lift

- Kinderspielplatz

- Kaffee mit Greissler im Haus

Dieses Wohnprojekt zeigt beispielhaft, wie durch innovative und nachhaltige Lösungen ein grüner Fußabdruck hinterlassen werden kann. Durch die Nutzung von Ressourcen aus der Region, die Förderung energieeffizienter Technologien und die Sensibilisierung der Bewohner für nachhaltiges Leben leistet die Siedlung einen wichtigen Beitrag zum Schutz der Umwelt und zur Verbesserung der Lebensqualität.

- Ökologisch nachhaltige Bauweise

- Trinkwasser aus eigener Brunnenanlage

- Fernwärme | Hackgut aus nahegelegenen Wäldern

Ausstattung: Die Wohnung wird voll ausgestattet übergeben. (Schlüsselfertig inkl. Küche)

Genauere Details der Ausstattung können gerne Persönlich besprochen werden.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungs- Beratungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Aufgepasst: Wenn Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen Marktwert erfahren möchten, bieten wir Ihnen gerne eine **kostenlose & unverbindliche online Bewertung** an. So wissen Sie genau, wo Sie stehen – transparent, professionell und persönlich. Einfach unsere Homepage besuchen und unter dem Reiter Bewertung ihre Angaben vervollständigen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderung vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap