

**Mietkaufoption: Einzigartiger Wohn(t)raum mit vielen Extras. (Weitblick)**



**Objektnummer: 8086/309**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9536 St. Egyden
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Gesamtmiete</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €

## 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.



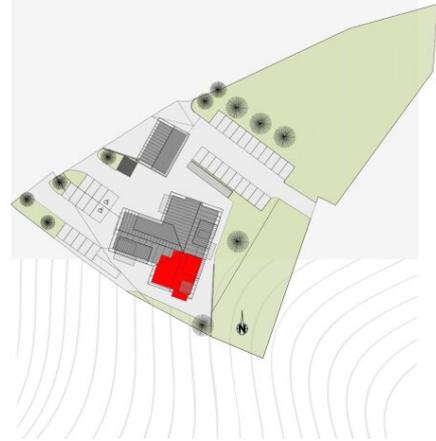
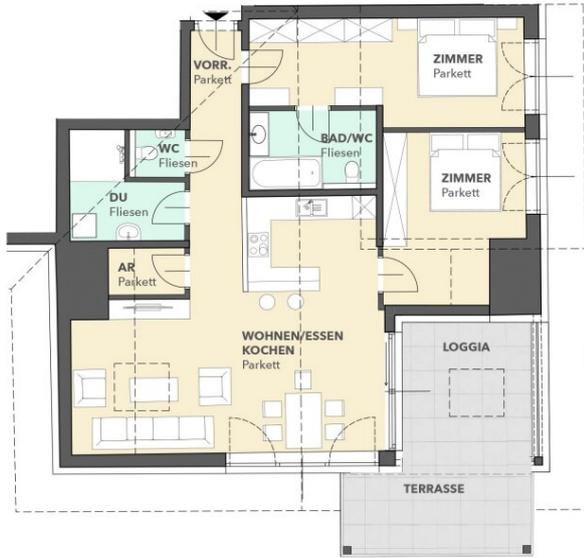




# TOP 10



**DG**  
WOHNNUTZFLÄCHE: ~96 m<sup>2</sup>  
LOGGIA: ~12 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: ~8 m<sup>2</sup>



## 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 435.000,-** 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. 96m<sup>2</sup> große Wohnung mit sonniger Loggia und vielen Extras.

**Die Bedürfnisse der Bewohner** stehen bei diesem Objekt im Vordergrund:

- ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 12 m<sup>2</sup> Loggia
- 2 Schlafzimmer
- Ein Carport und ein Außenstellplatz
- Fahrradabstellplätze mit E- Ladestationen
- Barrierefreier Zugang mit Lift
- Kinderspielplatz
- Kaffee mit Greissler im Haus

Dieses Wohnprojekt zeigt beispielhaft, wie durch innovative und nachhaltige Lösungen in 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.

### **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 <5.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap