Von der Miete ins Eigentum – Ihr Zuhause in Baumgarten mit Kaufoption



Objektnummer: 25420

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Zehetnergasse 24 / Linzer Straße 237A

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1140 Wien
Baujahr: 2023

Zustand: Erstbezug
Alter: Altbau
Wohnfläche: 60,88 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

Heizwärmebedarf: A 20,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0.70Gesamtmiete1.064.00 €Kaltmiete (netto)1.064.00 €Kaltmiete1.064.00 €

Provisionsangabe:

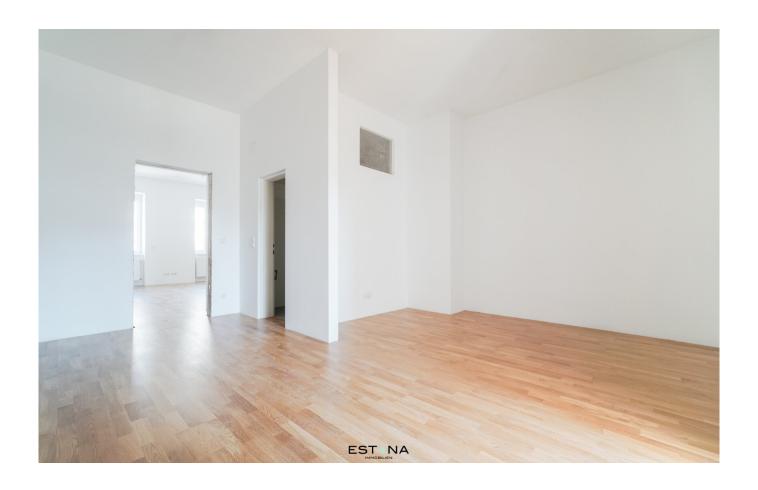
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH Heinrichsgasse 4/12 1010 Wien





















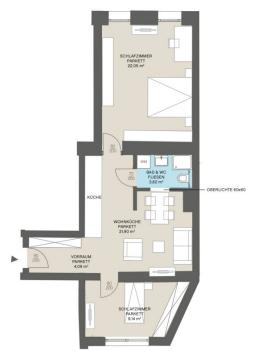








1140 WIEN | ZEHETNERGASSE 24 | LINZER STRASSE 237A



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag, Boden- und Wandbelige, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laur gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Derailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen orwhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumböhen werendbar – Naturmaße erforderlicht, Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordereins (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kauspreis. Unverbindliche Plankopie, Druckschler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.





TOP 17

BAD & WC

2. OG Wohn-NFL	3 ZIMMER 60,80 m ²	
WOHNKÜCHE	21,90 m	
VORRAUM	4,09 m	
SCHLAFZIMMER	22,05 m	
SCHLAFZIMMER	9.14 m	

3 ZIMMER

3,62 m²

N						1:100
		_				1:100
	0m	1m	2m	3m	4m	5n

Objektbeschreibung

Wohnen mit Kaufoption: Zehetnergasse 24 / Linzerstraße 237A, 1140 Wien

Im lebendigen Baumgarten – einem charmanten Grätzel im 14. Wiener Gemeindebezirk, direkt am linken Ufer des Wienflusses – erwartet Sie ein stilvoll modernisierter Altbau mit historischem Flair. Das Gebäude wurde umfassend saniert und durch einen hochwertigen Zubau sowie einen eleganten Dachgeschossausbau architektonisch erweitert.

Wohnen Sie heute – und sichern Sie sich Ihre Eigentumswohnung für morgen:

mit Miete und Kaufoption innerhalb von 3 Jahren.

Das Modell:

- Miete: monatliche reduzierte Bruttomiete (Miete wird nicht an den Kaufpreis angerechnet)
- Kaufpreis fixiert: Der Kaufpreis wird heute festgelegt und bleibt bis zum Kauf gleich
- Optionsentgelt: Einmalig 4 % vom Kaufpreis wird vom Kaufpreis später reduziert, verfällt jedoch wenn die Kaufoption nicht genutzt wird
- Kauf innerhalb von 3 Jahren: Dieses Modell bedeutet Eigentum keine dauerhafte Miete

Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum
- Küchenbereich
- 2 zentral begehbare Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Toilette

Lage und Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe liegen **Erholungsgebiete** wie der **Lainzer Tiergarten** und **Schloss Schönbrunn** mit ihren ausgedehnten Gärten. Darüber hinaus bietet das Hütteldorfer Bad ganzjährig Bademöglichkeiten.

Das charmante Grätzl besticht durch seine Nähe zur **Natur** und sein **historisches Vorstadtflair**. Verschiedene Nahversorger, Drogerien und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Das Einkaufszentrum **Auhof Center mit Ärztezentrum** und Kino ist nur wenige Autominuten entfernt. **Kindergärten und eine Volksschule** befinden sich ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung.

Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die **U-Bahn-Linie U4**, Station Unter Stankt Veit, und die **Straßenbahnlinie 49 und 52, Haltestelle Linzer Straße/Zehetnergasse**, sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt.

Kosten:

Bei Vertragsbeginn:

reduzierte Monatsmiete: € 1.064,00

Kaution: € 3.192,00 (3 Monatsmieten)

Optionsentgelt: € 14.800,00 (einmalig, wird vom Kaufpreis reduziert, verfällt jedoch wenn die Kaufoption nicht genutzt wird).

Beim Kauf (innerhalb von 3 Jahren):

Fixierter Kaufpreis: € 370.000,- zzgl. Nebenkosten

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44.**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.