Miete mit Kaufoption | Jetzt mieten – in 5 Jahren Eigentümer werden!



Objektnummer: 5114/364456142

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2462 Wilfleinsdorf
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	112,80 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	127,30 m²
Keller:	36,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.536,04 €
Kaltmiete (netto)	1.536,04 €
Kaltmiete	1.536,04 €

Infos zu Preis:

Fixkaufpreis nach 5 Jahren: EUR 537.652,--

Ihr Ansprechpartner

Yvonne Wichate

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43 1 605 73 - 507
H +43 664 2676156

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








BATH

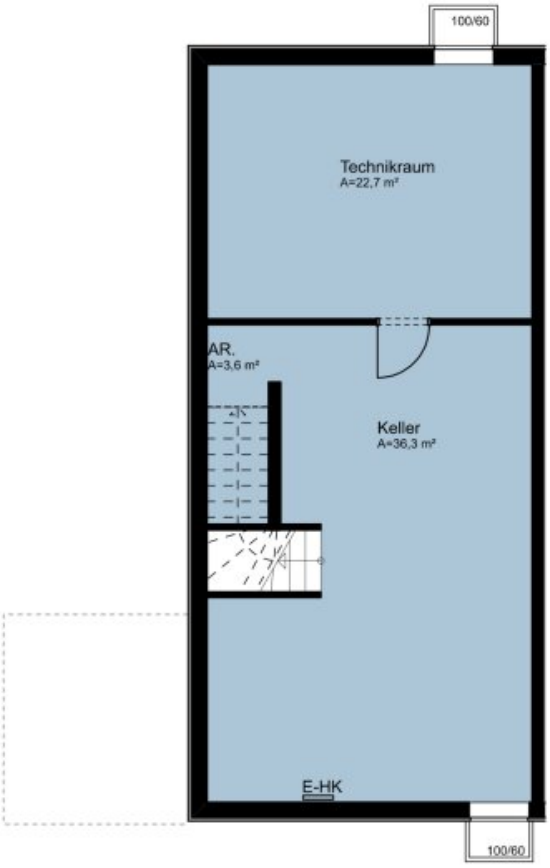





Lebenswert
WOHNEN


Lebenswert
WOHNEN

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen.
Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.
Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.
Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.
Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.



Keller

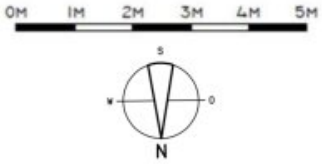
Lebenswert WOHNEN



Landstraße 152
2462 Wilfleinsdorf

TOP 13 : 112,80 m²

Vorraum	4,60 m²
WC	1,90 m²
Gang	1,40 m²
Wohnküche	45,90 m²
Diele	9,30 m²
WC	1,50 m²
Bad	7,80 m²
Zimmer	18,60 m²
Zimmer	10,80 m²
Zimmer	11,00 m²
Terrasse	19,50 m²
Garten	127,30 m²
Vorplatz (inkl. Vorgärten)	18,70 m²
Vorgarten 1	4,60 m²
Vorgarten 2	5,70 m²
Stellplatz	33,40 m²
Technikraum	22,70 m²
Keller	36,30 m²
Abstellraum	3,60 m²

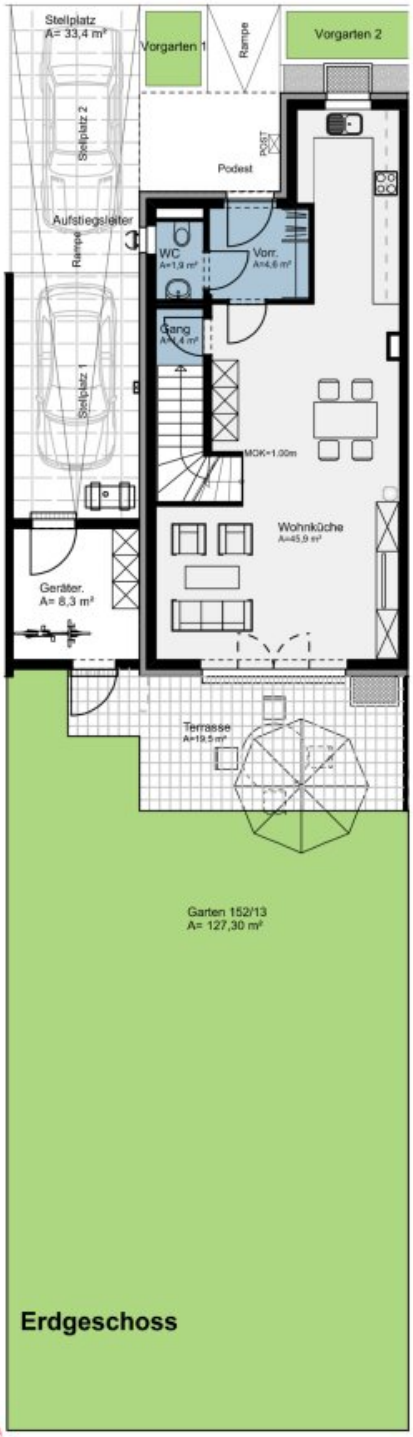




Stand : Mai 2024 Format: A4

Lebenswert WOHNEN

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen.
Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.
Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.
Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.
Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.



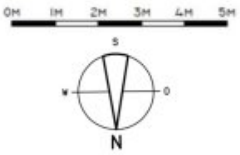
Lebenswert WOHNEN



Landstraße 152
2462 Wilfleinsdorf

TOP 13 : 112,80 m²

Vorraum	4,60 m²
WC	1,90 m²
Gang	1,40 m²
Wohnküche	45,90 m²
Diele	9,30 m²
WC	1,50 m²
Bad	7,80 m²
Zimmer	18,60 m²
Zimmer	10,80 m²
Zimmer	11,00 m²
Terrasse	19,50 m²
Garten	127,30 m²
Vorplatz (inkl. Vorgärten)	18,70 m²
Vorgarten 1	4,60 m²
Vorgarten 2	5,70 m²
Stellplatz	33,40 m²
Technikraum	22,70 m²
Keller	36,30 m²
Abstellraum	3,60 m²

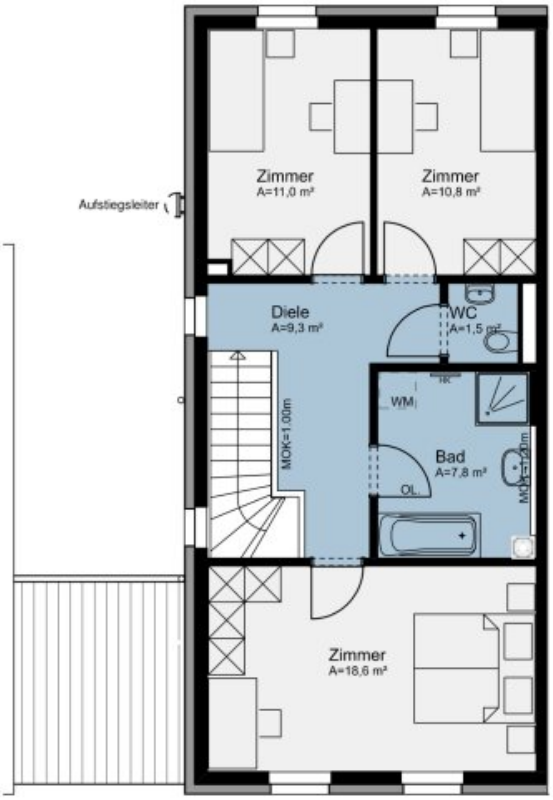




Stand : Mai 2024 Format: A4

Lebenswert WOHNEN

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen.
Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.
Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.
Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.
Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.



Obergeschoss

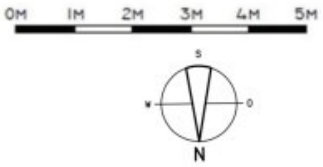
Lebenswert WOHNEN



Landstraße 152
2462 Wilfleinsdorf

TOP 13 : 112,80 m²

Vorraum	4,60 m²
WC	1,90 m²
Gang	1,40 m²
Wohnküche	45,90 m²
Diele	9,30 m²
WC	1,50 m²
Bad	7,80 m²
Zimmer	18,60 m²
Zimmer	10,80 m²
Zimmer	11,00 m²
Terrasse	19,50 m²
Garten	127,30 m²
Vorplatz (inkl. Vorgärten)	18,70 m²
Vorgarten 1	4,60 m²
Vorgarten 2	5,70 m²
Stellplatz	33,40 m²
Technikraum	22,70 m²
Keller	36,30 m²
Abstellraum	3,60 m²





Stand : Mai 2024 Format: A4

Lebenswert WOHNEN

Objektbeschreibung

Wohnpark Wilfleinsdorf – Einzel- und Doppelhäuser zur Miete mit Kaufoption

WEIHNACHTSFLOCKENDEAL - 1 Monat mietzinsfrei

(für alle Abschlüsse mit Mietbeginn vom 1.12.2026 - 1.1.2027)

Adresse:

Hauptstraße 148–152, 2462 Wilfleinsdorf

Musterhaus:

Hauptstraße 152, Top 4 (erste Reihe) - Besichtigung nach Terminvereinbarung.

Jetzt mieten – in 5 Jahren Eigentümer werden

Sie möchten Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen, aber nicht sofort kaufen?

Mit unserer attraktiven Kaufoption ist genau das möglich.

Ihre Vorteile:

- Fixierter Kaufpreis ab Vertragsbeginn – volle Planungssicherheit
- Der Finanzierungsbeitrag beim Mietstart wird später als Anzahlung angerechnet
- Unbefristeter Mietvertrag – ohne zeitlichen Druck
- Ideal für alle, die sich Eigentum schrittweise und sicher aufbauen möchten

Sie genießen bereits heute alle Vorteile Ihres neuen Zuhauses und legen gleichzeitig den

Grundstein für Ihr künftiges Eigentum – ganz ohne Risiko.

Einzelhaus oder Doppelhaushälfte – Ihre Wohnmöglichkeit

- Miete mit Kaufoption nach 5 Jahren
- Miete ab: 1.479,09 Euro pro Monat
- Finanzierungsbeitrag ab: 91.800 Euro (gilt als Anzahlung beim späteren Kauf)
- Kaufpreis ab: 517.363,00 Euro
- Unbefristeter Mietvertrag
- Verfügbar: freifinanzierte Einzelhäuser und Doppelhäuser
- Luftwärmepumpe
- Solar
- Fußbodenheizung
- Kamin- und Klimavorbereitung
- nur ca. 37 Minuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt

Ihre Fixpreis-Garantie

Bereits im Mietvertrag sichern wir Ihnen den heutigen Kaufpreis, der in fünf Jahren gilt. So können Sie langfristig planen – ohne Preissteigerungen oder Unsicherheiten.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin.

Bitte verwenden Sie dafür das Kontaktformular. Vielen Dank!

Das Musterhaus ist fertiggestellt, weitere freie Einheiten stehen ebenfalls zur Besichtigung bereit.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage Terminmöglichkeiten zu.

Bilder verstehen sich teilweise als Symbolbilder und sind nicht dem jeweiligen Hause direkt zugeordnet.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Einige Bilder können ganz oder teilweise durch KI erstellt oder bearbeitet worden sein

Wilfleinsdorf, Hauptstraße 152

Das neue Projekt in Wilfleinsdorf bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein modernes und komfortables Zuhause zu erwerben. Die Reihenhäuser und Einzelhäuser sind hochwertig ausgestattet und bieten viel Platz für Familien oder Paare.

Jedes Haus verfügt über einen geräumigen Keller, einen Technikraum und eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Im oberen Stockwerk befinden sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Vorraum in angenehmer Größe. Die Häuser sind in einem zeitgemäßen Stil gestaltet und bieten modernen Komfort für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Autoabstellplätze für zwei Fahrzeuge sind direkt bei den Häusern vorhanden, was den Komfort für die Bewohner zusätzlich erhöht. Der Erstbezug der Häuser ist für das Jahr 2024 geplant.

Das Musterhaus wird in Kürze fertiggestellt sein und steht Interessenten demnächst zur Besichtigung offen. Die detaillierten Pläne der einzelnen Objekte sind im Exposé verfügbar, so dass Sie sich einen genauen Eindruck von den verschiedenen Wohnmöglichkeiten machen können. Bitte beachten Sie, dass Änderungen und Anpassungen noch möglich sind und betrachten Sie den Plan daher als Orientierung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieses spannenden Projekts in Wilfleinsdorf zu werden und sichern Sie sich Ihr neues Traumhaus in einer attraktiven Umgebung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap