

## Unbefristeter Mietvertrag mit Kaufoption



**Objektnummer: 8486**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4741 Wendling                    |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 106,52 m <sup>2</sup>            |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 137,23 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                                |
| <b>Keller:</b>           | 30,71 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.452,56 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.387,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.452,56 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 37,60 €                          |
| <b>Sonstige Kosten:</b>  | 27,96 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Carla Allram**

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

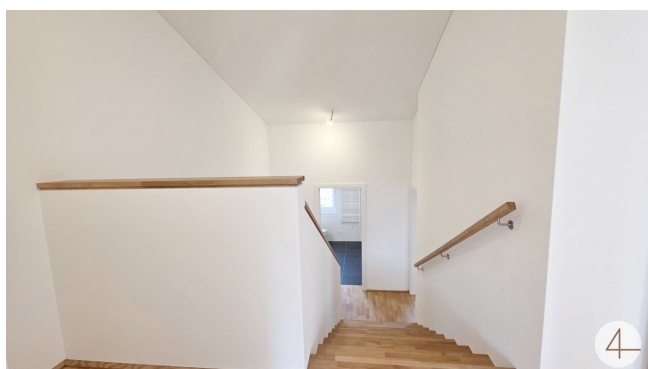
T 0676 / 59 479 59  
H 0676 / 59 479 59





















KG



EG



OG

## HAUS 4

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| EG               | 50,58 m <sup>2</sup>  |
| OG               | 55,94 m <sup>2</sup>  |
| Nutzfläche EG+OG | 106,52 m <sup>2</sup> |

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| KG                           | 30,71 m <sup>2</sup> |
| Vorplatz                     | 10,66 m <sup>2</sup> |
| Terrasse                     | 16,55 m <sup>2</sup> |
| Garten                       | 30,09 m <sup>2</sup> |
| 1 Überdachter PKW Stellplatz |                      |
| 1 PKW Stellplatz             |                      |

|                                                             |                       |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche Haus 4<br>(inkl. Anteiliger Allgemeinfl.) | 241,71 m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|



ÜBERSICHTSPLAN

# Objektbeschreibung

## Mietkaufoption

**Jetzt mieten, später kaufen:** Sie können die Immobilie zunächst anmieten und nach 4 Jahren eine **Kaufoption ausüben**.

**Kaufpreisfestlegung:** Der Kaufpreis wird zum Zeitpunkt der Ausübung der Kaufoption **durch eine unabhängige Bewertung** ermittelt.

In der Anlage stehen noch 4 Häuser zur Verfügung.

**Baukostenbeitrag ca. EUR 78.000,-- Rückzahlung bei Auszug:** Sollten Sie die Kaufoption nicht ausüben und ausziehen, wird die Anzahlung **mit einem jährlichen Abschlag** von 1% zurückerstattet.

## Ausstattung

**Parkettboden in Eiche** in Wohn- und Schlafräumen sowie Gang und Vorraum, mit passenden Sesselleisten

**Keramische Bodenbeläge** in Garderobe, Bad und WC

**Stiegenanlage:** Tritt- und Setzstufen aus Holz, Kellerstiege mit versiegelter Betonoberfläche, jeweils mit Holzhandlauf

**Innentüren:** Vollbautürblätter mit glatter weißer Oberfläche, Edelstahlbeschläge mit Rundrosetten; Türen zu Garderobe und Bad mit Glasausschnitt

**Internorm -Kunststofffenster mit Alu-Deckschale**, innen weiß, mit Dreh-Kipp-Beschlag und Wärmeschutzverglasung

**Badezimmer** mit Badewanne, Waschbecken mit Einhandmischer und Badezimmerheizkörper

## Modernes Wand-WC

**Küche** mit Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Elektro-Untertischspeicher

**Wasserentnahmestelle** im Terrassenbereich im Erdgeschoss

**Wärmeerzeugung** über eine Erdwärmenutzungsanlage mit Tiefensonden

**Fußbodenheizung** in allen Wohnräumen

**Photovoltaikanlage** auf dem Dach jedes Hause

**Zentrales Wohnraumlüftungsgerät** pro Haus

**Kaminanschluss** in jedem Haus vorhanden

**Außenanlagen**

**Terrassen** mit Betonplatten als Bodenbelag

**Hauszugänge** mit Betonplatten bzw. teilweise asphaltiert

**Gartenflächen begrünt** mit geringer Bepflanzung

**Einfriedung** mittels Maschendrahtzaun

**Carport** sowie zusätzliche **PKW-Abstellplätze im Freien**

**Der angegebene Mietpreis beinhaltet die Nettomiete, BK, Verwaltungskosten und 10 % Ust., sowie Carport, Abstellplatz.**

Heizungs- und Stromkosten sind noch zu entrichten.

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