

# MIETKAUF GRETLS GARTEN!



**Objektnummer: 3119**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni-Haider-Weg 03
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	70,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	939,45 €
Kaltmiete (netto)	939,45 €
Kaltmiete	939,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Unger-Ullmann**

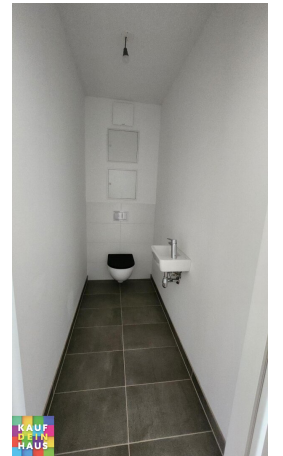
KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











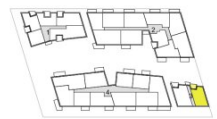
**Wohnhausanlage  
Anni-Haider-Weg 3  
1220 Wien**



besser wohnen - seit 1911  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
reg. Gen. m.b.H.  
Triester Straße 402/31, 1100 Wien  
T +43 1 546 08 5070  
wohnungsanfragen@bws.at

**Stiege: 3 TÜR: 3**

Geschoß:	1. Stock
Wohnfläche	64,73 m <sup>2</sup>
Loggia	5,63 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	70,36 m <sup>2</sup>
Balkon	2,59 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,30 m <sup>2</sup>



Stand: 24.01.2024 INDEX: A



**ss|plus**  
architektur ZT GmbH



Die Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einbauküchen sind nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht geliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Bälte sind nur schematisch dargestellt. Die Anhöhe im Außenbereich beträgt 2,5 m bzw. 3,0 m im EG. Abgehängte Decken, Potenzen und zugehörige Raumtöten nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

## Objektbeschreibung

### **Gretls Garten – jetzt mieten und später ohne Preisrisiko kaufen**

#### MIETE MIT KAUFOPTION!

Selbstverständlich können Sie Ihre Traumwohnung sofort kaufen. Die Anschaffung einer Wohnung ist vermutlich die größte private Investition, die die meisten Menschen im Lauf ihres Lebens tätigen. Und durch hohe Zinsen und die aktuellen Vergaberegeln für Wohnkredite ist der fremdfinanzierte Kauf einer Eigentumswohnung noch schwieriger geworden.

### **Also warum diese Entscheidung jetzt schon treffen, wenn Sie Ihre Traumwohnung in Gretls Garten jetzt mieten und später kaufen können?**

Um in Gretls Garten zu wohnen, benötigen Sie einen Finanzierungsbeitrag von rund 880 Euro pro m<sup>2</sup>. Die monatliche Bruttogesamtmiete beträgt ab 12,90 EUR/m<sup>2</sup>, Ihr Mietvertrag ist selbstverständlich unbefristet.

Da wir dieses freifinanzierte Objekt als gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft errichtet haben, unterliegt sowohl ihr Mietvertrag als auch der spätere Eigentumserwerb dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG).

Im Unterschied zur gesetzlichen Regelung und zu Ihrem Vorteil vereinbaren wir bereits jetzt, zu welchem Kaufpreis Sie die Wohnung nach Ablauf von 5 Jahren erwerben können - **KAUFPREIS € 330.676,-!**

### **Ihr Eigentum in Badeteich-Nähe – im 6. und im 10. Jahr möglich:**

Ihre Vorteile:

- Der Kaufpreis für den erstmalig möglichem Eigentumserwerb wird bereits jetzt vertraglich vereinbart und nicht indexiert.
- Ihr Finanzierungsbeitrag verwohnt sich lediglich um die gesetzlichen 1% pro Jahr. 95% werden also beim Eigentumserwerb nach 5 Jahren auf den Kaufpreis angerechnet.

Sollten Sie Ihre Wohnung im 10. Jahr nach Bezug erwerben wollen, können Sie Ihre Wohnung zum aktuellen Marktwert kaufen. Dieser wird von einem Sachverständigen ermittelt. Der nicht verwohnte Finanzierungsbeitrag wird selbstverständlich auch in diesem Fall angerechnet.

Ab dem 11. Jahr nach Mietvertragsbeginn ist kein Kauf mehr vorgesehen, Sie können Ihre Wohnung jedoch entspannt und unbefristet zu unveränderten Konditionen weiter mieten.

Sollten Sie von Ihrer Wohnung doch nicht überzeugt sein, wovon wir eigentlich nicht ausgehen, können Sie jederzeit mit einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten wieder ausziehen, Ablauf des einjährigen Kündigungsverzichts vorausgesetzt. Ihren verbliebenen Finanzierungsbeitrag erhalten Sie zurück.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <275m  
Apotheke <300m  
Klinik <1.150m  
Krankenhaus <3.175m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <175m  
Universität <2.650m  
Höhere Schule <2.650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m  
Bäckerei <300m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <700m  
Geldautomat <275m  
Post <700m  
Polizei <1.200m

### **Verkehr**

Bus <100m  
U-Bahn <1.075m  
Straßenbahn <325m  
Bahnhof <1.075m  
Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap