

Geförderte 4 Zimmer Neubauwohnung in Floing – Miete & Miete mit Kaufoption



Objektnummer: 1830/367

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8403 Lebring
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,63 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,10 m ²
Heizwärmebedarf:	29,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Gesamtmiete	1.095,00 €
Kaltmiete (netto)	1.095,00 €
Kaltmiete	1.095,00 €
Infos zu Preis:	

€ 1.095 inkl. BK/HZ/PP/Küche/ Ust

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ma

Pro
Co
84l

T -

Ge
Ve



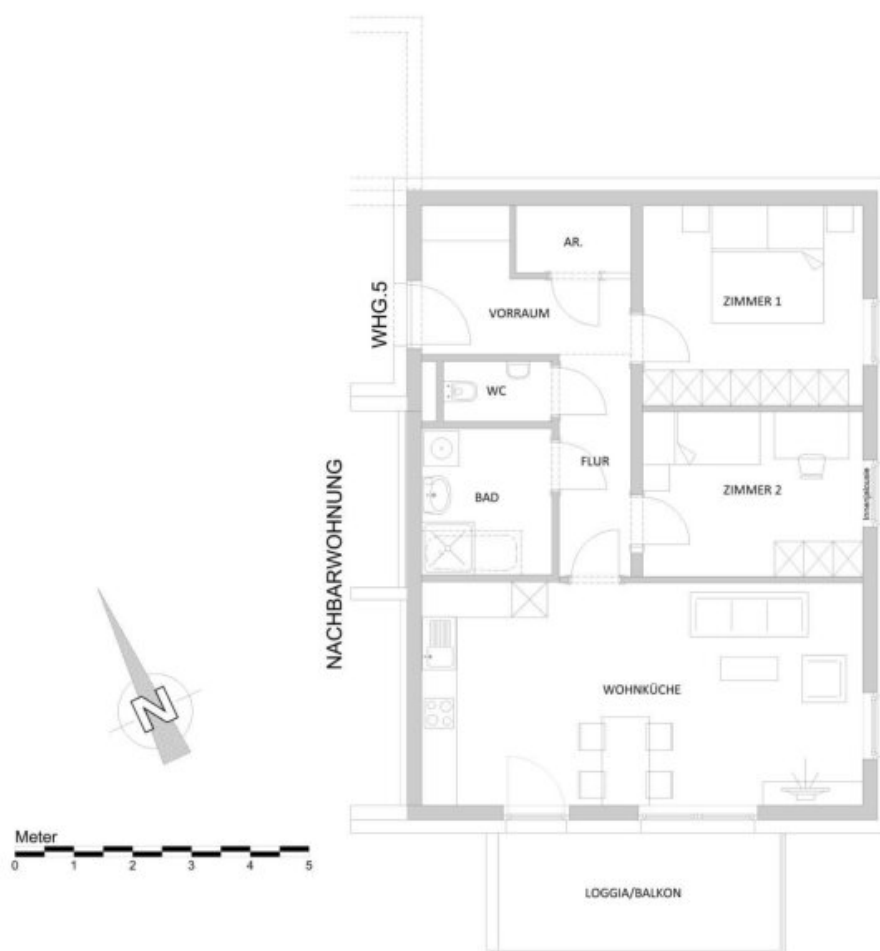
Wohnung Nr. W5

Wohnnutzfläche - 77,18 m²

Nutzwert 154/1262

Wohnküche	28,42 m ²	Flur	4,61 m ²
Zimmer 1	12,72 m ²	Balkon überdacht	9,60 m ²
Zimmer 2	10,49 m ²	Kellerabteil	5,10 m ²
Bad	5,53 m ²		
WC	1,94 m ²		
Abstellraum	2,24 m ²		
Vorraum	6,43 m ²		

Grundriss



Objektbeschreibung

Moderne Neubauwohnungen in Floing, Lebing 119

In attraktiver und ruhiger Lage in **Floing** entsteht im 2. und letzten Bauabschnitt ein modernes Wohnhaus mit insgesamt **8 geförderten Mietwohnungen**. Die Wohnungen verbinden zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer durchdachten Ausstattung und attraktiven Freiflächen. Die **Fertigstellung ist für Winter 2026 geplant**.

Jeder Wohnung ist ein **überdachter PKW-Abstellplatz** zugeordnet. Zusätzlich stehen Besucherparkplätze sowie ein gemeinsamer Kinderspielplatz und ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum zur Verfügung. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur ca. **180 Meter** entfernt.

Verfügbare Wohnungen

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

Top 5 im 1.OG 77,18 m²

Monatliche Zahlung: **€ 882,55**

Finanzierungsbeitrag: **€ 2.490,88**

Top 6 im 1. OG 74,95 m²

Monatliche Zahlung: **€ 864,73**

Finanzierungsbeitrag: **€ 2.426,18**

Top 8 im 1. OG 93,63 m²

Monatliche Zahlung: **€ 1.043,39**

Finanzierungsbeitrag: **€ 3.008,46**

Überdachter PKW-Abstellplatz: € 51,61 monatlich

Finanzierungsbeitrag Abstellplatz: **€ 77,87**

*Die angegebenen monatlichen Zahlungen basieren auf den derzeit gültigen Kosten und können sich aufgrund von Baukosten- und Zinssatzänderungen noch verändern. *

FÖRDERVORAUSSETZUNGEN

Da es sich um **geförderte Mietwohnungen** handelt, müssen die entsprechenden Fördervoraussetzungen erfüllt werden. Dazu zählen unter anderem die Volljährigkeit, die Einhaltung der festgelegten Einkommensgrenzen sowie die Nutzung der Wohnung als **Hauptwohnsitz**. Für eine Person liegt die derzeit angegebene jährliche Netto-Einkommensgrenze bei € 49.600, für zwei Personen bei € 74.400; für jede weitere im Haushalt lebende Person erhöht sich die Grenze um € 6.570.

MIETE MIT KAUFPTION

Top 5 im 1.OG 77,18 m²

Monatliche Zahlung: **€ 857,43**

Finanzierungsbeitrag: **€ 7.472,63**

Top 6 im 1. OG 74,95 m²

Monatliche Zahlung: **€ 840,28**

Finanzierungsbeitrag: **€ 7.278,53**

Top 8 im 1. OG 93,63 m²

Monatliche Zahlung: **€ 1.013,06**

Finanzierungsbeitrag: **€ 9.025,38**

Überdachter PKW-Abstellplatz: € 50,76 monatlich

Finanzierungsbeitrag Abstellplatz: **€ 233,60**

MIETE MIT KAUFPTION – langfristig Eigentum schaffen

Wer sich bereits heute die Möglichkeit eines späteren Wohnungskaufs sichern möchte, kann sich für eine **geförderte Mietwohnung mit Kaufoption** entscheiden.

Sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, besteht ein Anspruch auf nachträgliche Übertragung der Wohnung in das Eigentum. Ein Antrag kann **frühestens nach 5 Jahren und längstens bis zum Ablauf des 20. Jahres** des Nutzungsvertrages gestellt werden. Der geleistete Finanzierungsbeitrag wird nach der derzeit geltenden Rechtslage auf den Kaufpreis angerechnet.

Für den Anspruch auf die Kaufoption gelten gesetzliche Voraussetzungen. Grundsätzlich kommen österreichische Staatsbürger sowie Personen in Frage, die sich **seit mehr als fünf Jahren ununterbrochen und rechtmäßig in Österreich aufhalten** und ein entsprechendes Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen können. Darüber hinaus bestehen gesetzliche Gleichstellungen, unter anderem für EWR-begünstigte Personen.

Wer hingegen eine **normale Mietwohnung ohne Kaufoption** wählt, sollte beachten, dass die Unterlagen keine nachträgliche Umwandlung in eine Wohnung mit Kaufoption vorsehen. Wer sich die Möglichkeit des späteren Eigentumserwerbs offenhalten möchte, sollte daher von Beginn an die Variante „**Miete mit Kaufoption**“ wählen.

HWB (kWh/m²/Jahr): 29,30 kWh/m²

Kontakt & Besichtigung:

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:

Manuela Wallner

? [+ 43 676 360 66 20](tel:+436763606620)

? office@prosi-immobilien.at

? www.prosi-immobilien.at

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung

ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.

Um Immobilien bestmöglich darzustellen, nutzen wir bei ausgewählten Bildern KI-Optimierungen.

Diese dienen ausschließlich der visuellen Aufbereitung und können geringfügig vom realen Erscheinungsbild abweichen.

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 <1.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap