

## Mietkauf oder Kauf ZUM SANIEREN



**Objektnummer: 6856**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2054 Haugsdorf
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 386,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,55
<b>Gesamtmiete</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	750,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Carla Allram**

4immobilien OG  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 47 959







## Objektbeschreibung

Sie haben die Möglichkeit, das Haus um 110.000 Euro sofort zu kaufen oder um 750 Euro monatlich inkl. Ust. zu mieten, die Miete wird bei einem Kauf binnen 3 Jahre mit 350 Euro mtl. berücksichtigt.

Sollten Sie das Haus binnen 3 Jahren nicht kaufen, werden die weiteren Mietzahlungen bei einem späteren Kauf nicht mehr angerechnet.

Die derzeitigen Betriebskosten kommen zum Mietpreis noch dazu und belaufen sich derzeit mtl. auf:

<b>Kanal</b>	25,54
<b>Müll</b>	17,56
<b>Versicherung</b>	40,73
<b>Verwaltung</b>	22,00
<b>Grundsteuer</b>	0,73
<b>Strom</b>	Mieter
<b>Heizung</b>	Mieter
<b>Trinkwasser</b>	Mieter
<b>Gesamt</b>	<b>106,55</b>

Dieser typisch Haugsdorfer Streckhof bietet einen Innenhof, Abstellräume und ein Wohnhaus mit 2 großen bereits sanierten Zimmer (Wände gespachtelt und Decke genetzt und ausgemalt) ein nicht sanierte Küche, Bad (Baustelle) mit WC und ein kleines Zimmer.

Die elektrischen Leitungen wurden bereits erneuert. Die Fenster straßenseitig ebenfalls.

Das Badezimmer und das kleine Zimmer, sowie die Küche bedürfen aber noch einige Stunden an Handarbeit.

Die Beheizung erfolgt durch Einzelöfen. Die Rauchfänge müssen saniert werden.

Die Fliesen im Badezimmer wurden bereits entfernt.

Es Zufahrt in den Innenhof ist von der Rückseite möglich.

Wir weisen darauf hin, das das Haus sanierungsbedürftig ist.

Bevor der Eigentümer den Schlüssel zur Sanierung übergibt, wäre die 1. Monatsmiete und 2000 Euro Kautiön zu bezahlen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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