

**MIETKAUF - Erstbezug - Reiheneckhaus mit Keller und  
zwei Parkplätzen!**



**Objektnummer: 310203**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2523 Tattendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,78 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	142,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	41,66 m <sup>2</sup>
Keller:	38,12 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	2.173,33 €
Kaltmiete (netto)	1.975,75 €
Kaltmiete	1.975,75 €
USt.:	197,58 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufpreis € 610.000,-

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





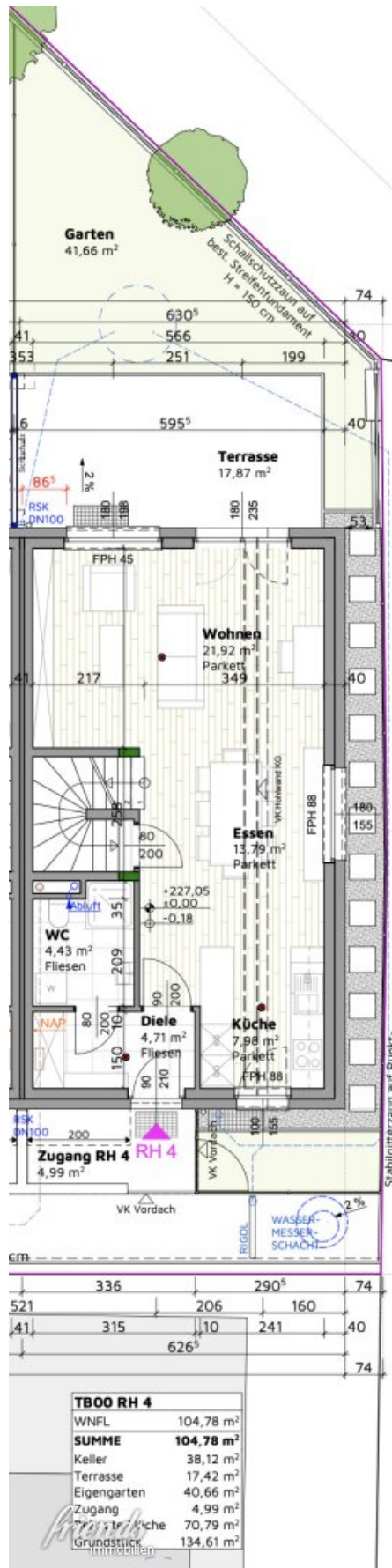


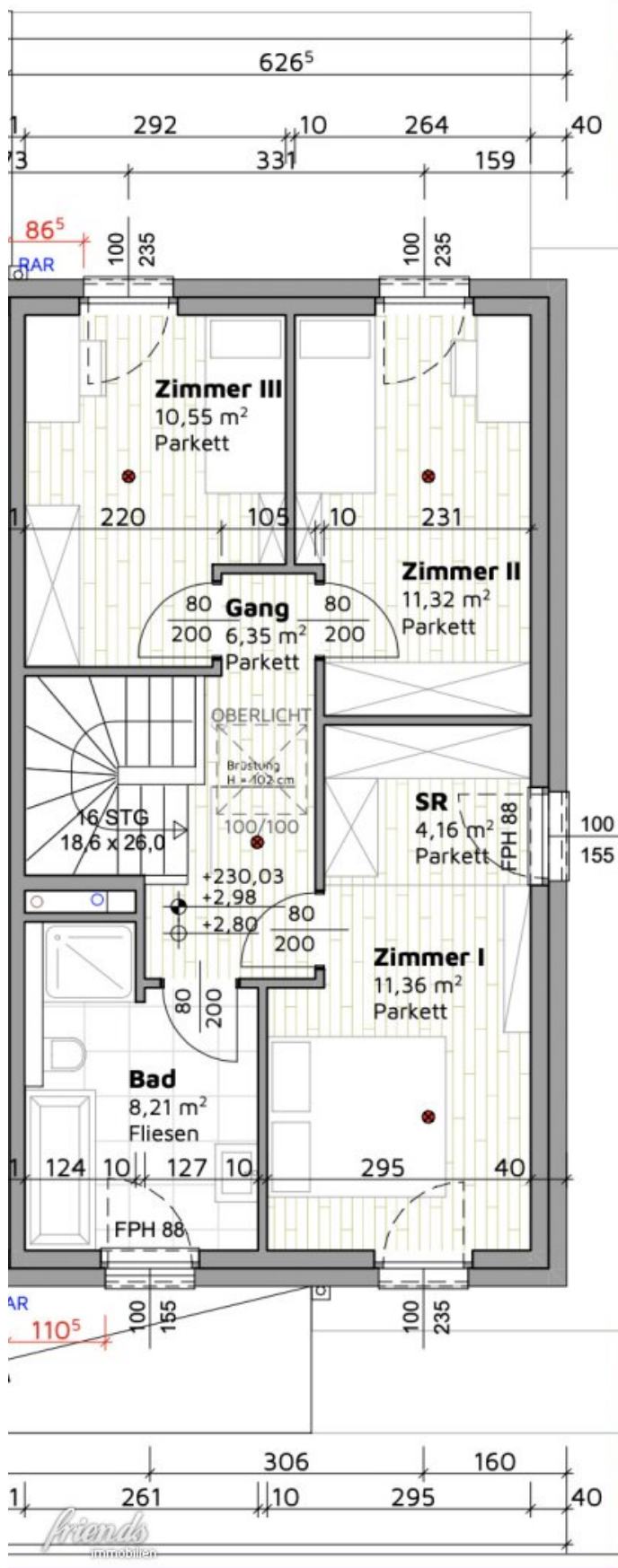














## Objektbeschreibung

**Dieses 4 Zimmer Reihenhaus mit Garten, Keller & zwei KFZ-Außenabstellplätzen wird mit einer Kauf-Option vermietet!**

Zunächst muss eine **Depotzahlung in Höhe von € 25.000,-** geleistet werden. Aufgrund dieser ergibt sich auf 60 Monate (maximale Laufzeit von 5 Jahren) eine Reduzierung der Miete von € 416,67 monatlich.

Hauptmietzins inkl. Ust. € 2.590,00

- Mietvorauszahlung (LZ 5 Jahre) inkl. Ust. - € 416,67

**Gesamtmietzins inkl. Ust. € 2.173,33**

+ Betriebskosten inkl. USt. ca. € 100,-

Ab dem 5. Jahr bis zum 10. Jahr besteht die Möglichkeit diese Einheit im **indexiertem** Wert **abzüglich 25 % der bereits bezahlten Netto-Miete** zu erwerben. Der **Index** ist mit maximal **2% p.a.** auf 10 Jahre fixiert.

**Das Haus teilt sich wie folgt auf:**

Erdgeschoss:

- Wohnküche: 43,69 m<sup>2</sup>
- Vorraum: 4,71 m<sup>2</sup>
- Badezimmer/WC: 4,43 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

- Zimmer 1: 11,36 m<sup>2</sup> + Schrankraum 4,16 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2: 11,32 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3: 10,55 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 8,21 m<sup>2</sup>
- Gang: 6,35 m<sup>2</sup>

Kellergeschoss:

- Kellerraum 1: 15,70 m<sup>2</sup>
- Kellerraum 2: 5,72 m<sup>2</sup>
- Technikraum: 7,34 m<sup>2</sup>
- Gang: 9,36 m<sup>2</sup>

Außenbereich:

- Grundstücksfläche: 134,61 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 17,42 m<sup>2</sup>
- Garten: 41,66 m<sup>2</sup>
- Zugang: 4,99 m<sup>2</sup>

### **Persönliches Finanzierungsangebot?**

Falls Sie eine **Finanzierung** für die Depotzahlung benötigen, können Sie gerne unseren Finanzierungsberater **Herrn Alexander Schulze** unter [alexander.schulze@investnest.at](mailto:alexander.schulze@investnest.at) oder telefonisch unter [0699 17260427](tel:069917260427) für Ihr persönliches Finanzierungsangebot kontaktieren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m  
Apotheke <1.750m  
Klinik <4.250m  
Krankenhaus <6.250m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m  
Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <7.250m

#### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <3.750m  
Polizei <3.750m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <6.250m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap