

MIETKAUF Erstbezug - Reiheneckhaus mit Garten und zwei Parkplätzen!



Objektnummer: 310128

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 ² |
| Nutzfläche: | 142,90 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 112,27 m ² |
| Keller: | 38,12 m ² |
| Gesamtmiete | 2.173,33 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.975,75 € |
| Kaltmiete | 1.975,75 € |
| USt.: | 197,58 € |
| Infos zu Preis: | |

Kaufpreis € 637.000,-

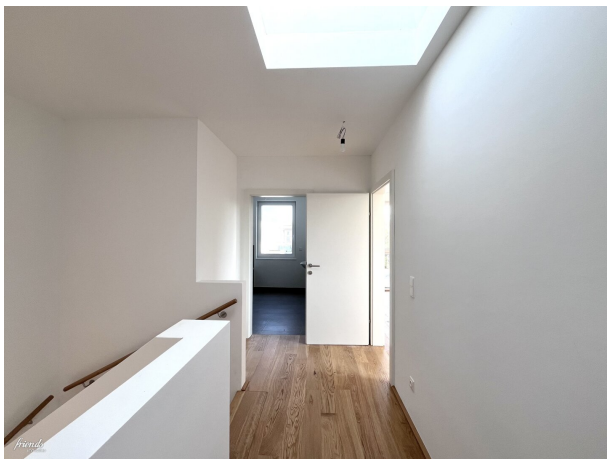
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





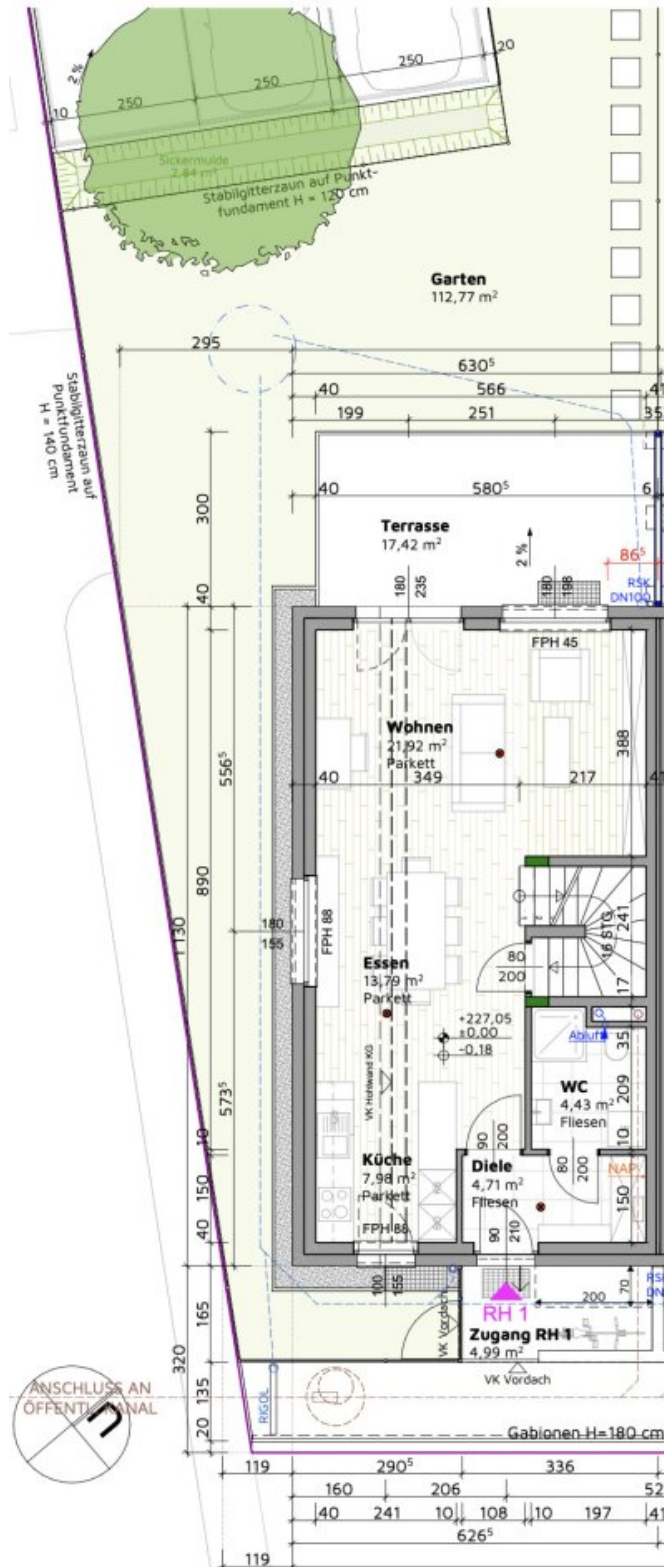




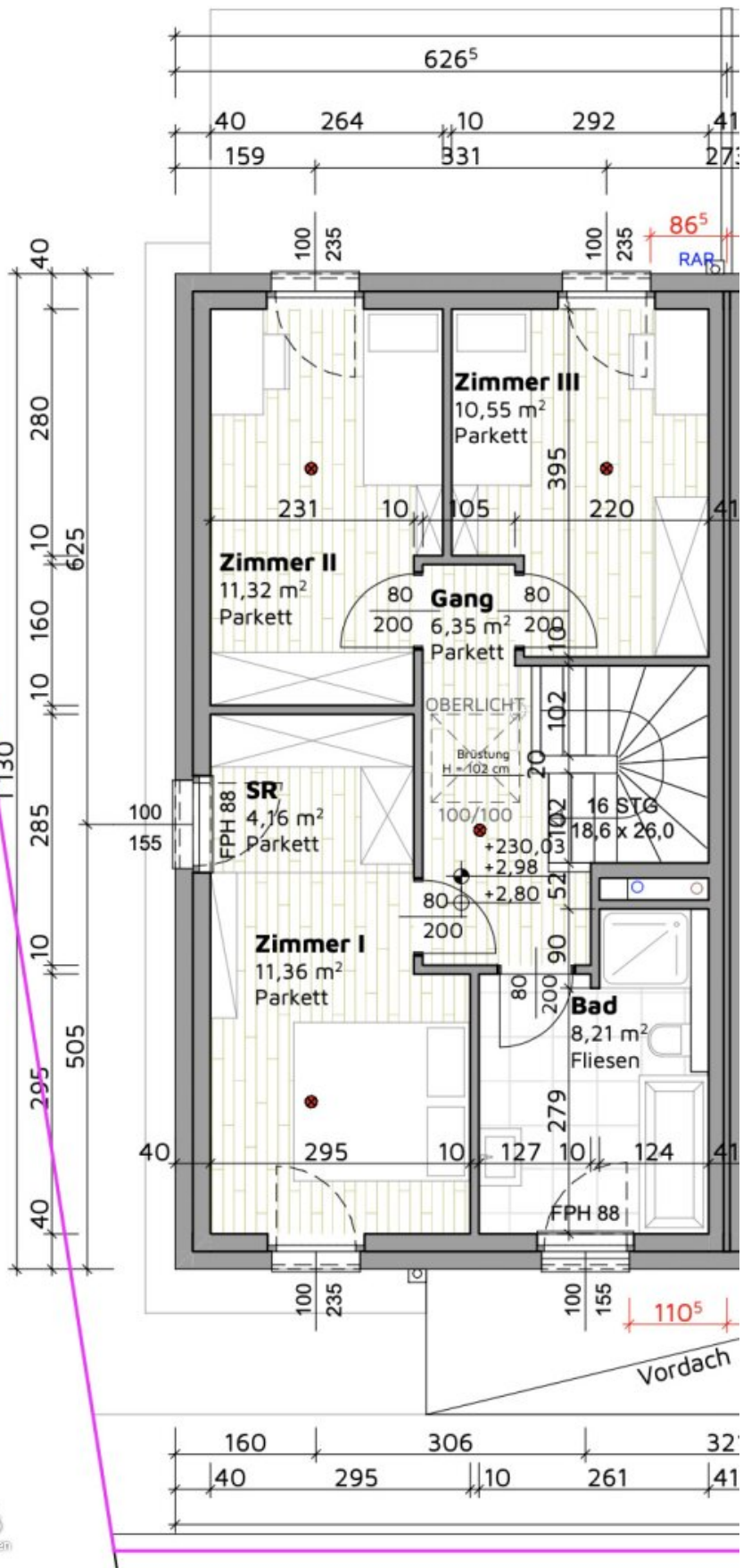


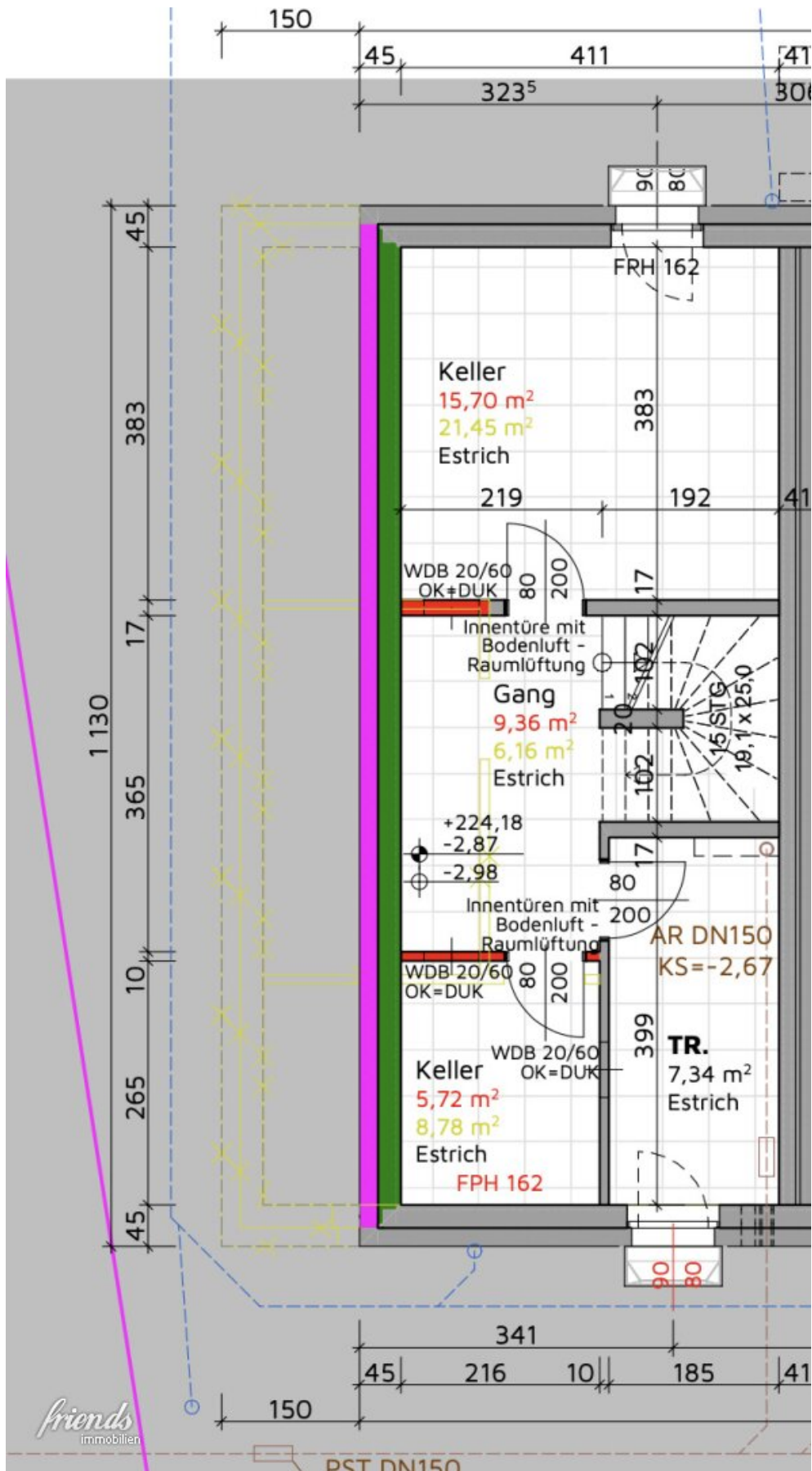






| TBOO RH 1 | |
|----------------|-----------------------------|
| WNFL | 104,78 m ² |
| SUMME | 104,78 m² |
| Keller | 38,12 m ² |
| Terrasse | 17,42 m ² |
| Eigengarten | 112,77 m ² |
| Zugang | 4,99 m ² |
| Bebaute Fläche | 70,79 m ² |
| Grundstück | 206,71 m ² |





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 m²
- Vorraum: 4,71 m²
- Badezimmer/WC: 4,43 m²

Obergeschoss:

- Zimmer 1: 11,36 m² + Schrankraum 4,16 m²
- Zimmer 2: 11,32 m²
- Zimmer 3: 10,55 m²
- Badezimmer: 8,21 m²
- Gang: 6,35 m²

Kellergeschoss:

- Kellerraum 1: 15,70 m²
- Kellerraum 2: 5,72 m²
- Technikraum: 7,34 m²
- Gang: 9,36 m²

Außenbereich:

- Grundstücksfläche: 206,71 m²
- Terrasse: 17,42 m²
- Garten: 112,77 m²
- Zugang: 4,99 m²

Persönliches Finanzierungsangebot?

Falls Sie eine **Finanzierung** für die Depotzahlung benötigen, können Sie gerne unseren Finanzierungsberater **Herrn Alexander Schulze** unter 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