

## Deutsch Wagram.10 moderne Miethäuser mit Garten und Kaufoption

---

### Ansprechperson

Name: Manfred Kubicek  
Telefon: +43 699 / 1400 1225  
EMail: manfred@kubicek.at



### Objektdaten

Objektnummer: 19/6241  
Adresse: 2232 Deutsch-Wagram; Wenzel Messenhausergasse  
Baujahr: 2018  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 33,30  
HWB-Klasse: B  
fGEE: 0,73  
fGEE-Klasse: A  
Fläche: ca. 113 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 285 m<sup>2</sup> bis 329 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 4  
Mietdauer: unbefristet  
Heizung: Wärmepumpe-Luft, Zentralheizung

### Preise

Miete netto: € 1.172,73  
Enthaltene MWSt.: € 117,27  
Gesamtbelastung: € 1.290,00  
Provision Miete: provisionsfrei

---

### Besser als Genossenschaft!

Wir haben 10 Doppelhaushälften zur Miete mit einer **freiwilligen Kaufoption** nach 10 Jahren. Die Doppelhaushälften befinden sich in Deutsch Wagram im schönen Helmahof gelegen.

#### Und hier der SUPER-DEAL:

Sie ziehen ab November 2018 in einen schlüsselfertigen Neubau mit Küche ein, hinterlegen € 40.000,- Finanzierungsbeitrag und bezahlen 10 Jahre die **FIXE Miete von € 1.290,- bzw. € 1.350,- ( jeweils excl. Betriebskosten)**

Wenn Sie möchten können Sie nach 10 Jahren dieses wunderschöne ELK Haus kaufen und Ihr eigen zu nennen. Der Finanzierungsbeitrag von € 40.000,- wird Ihnen dann vom Kaufpreis abgezogen! In 10 Jahren bezahlen Sie den Preis von heute!

Der attraktive Kaufpreis wird bereits bei Vertragsunterzeichnung festgelegt und ändert sich nicht - egal wie sich der Immobilienmarkt die nächsten 10 Jahre entwickelt.

Natürlich können Sie alternativ auch weiterhin zur Miete bleiben. Entscheiden Sie sich nach 10 Jahren weiterhin für die Mietoption, wird Ihnen der Finanzierungsbeitrag auf die Miete angerechnet.

### **Was für ein Angebot !!!**

Nachstehend laden wir Sie zu einem Rundgang durch unser Musterhaus ein:



Die Schnellstraßen S1 bzw. S2 führen in westlicher Richtung an Deutsch-Wagram vorbei in Richtung A23 und Wiener Innenstadt.

Der Bahnhof Deutsch Wagram ist in wenigen Gehminuten zu erreichen, von dort bringen sie die Schnellbahn (aus Richtung Gänserndorf) und Regionalzüge der ÖBB (aus Richtung Bernhardsthal) in knapp 20 Min. direkt ins Stadtzentrum von Wien.

**Unsere Meinung:** Das Ideale Haus um eine Familie zu Gründen oder um Ihrer Familie den Traum vom Haus zu erfüllen. Sie mieten jetzt noch Ihren Traum vom Neubau und in 10 Jahren kann es Ihr Eigentum werden. Wer kann da widerstehen? Nicht nur die hervorragende Anbindung an Wien sondern auch die qualitative Ausstattung runden diesen Wohnraum ab.

### **FAQ**

#### **Ist das Grundstück dabei?**

Ja.

#### **Ist die Miete fix?**

Ja, die Miete ändert sich die nächsten 10 Jahre nicht.

(Hätten Sie zB vor 10 Jahren um 1.290,- gemietet, wären das heute 1.533,-)

#### **Wird die Miete auf den Kaufpreis angerechnet?**

Nein. Die € 40.000 Anzahlung schon.

#### **Warum gibt es keine Mietanrechnung?**

Typischerweise wird beim Mietkauf ein kleiner Teil der Miete angerechnet, allerdings wird dann der Kaufpreis erst zum Kaufzeitpunkt (also in der Zukunft) festgelegt.

In diesem Modell ergibt sich der Kostenvorteil durch die **jetzt** fixierte Miete und den **jetzt** fixierten Kaufpreis. Stellen Sie sich vor, Sie könnten heute ein Haus zum Preis im Jahr 2008 kaufen!

#### **Wie hoch ist der garantierte Kaufpreis in 10 Jahren?**

€ 395.480,0 abzüglich der € 40.000,0 Anzahlung.

#### **Wann ist das Haus bezugsfertig?**

Voraussichtlich ab November 2018.

#### **Kann ich noch einen Keller bekommen?**

Nein, da die Häuser bereits komplett errichtet sind.

### **Weitere Bilder**



Ansicht\_Garten\_DH\_Typ113\_3D-01



Bild\_Helmahof\_1\_



Bild\_Helmahof\_2