

**Reihenhäuser Markt Piesting**  
**Factsheet - Top 1**

**Flächenaufstellung:**

Nutzfläche:	104,07 m <sup>2</sup>
Kellerersatzraum (Nebengebäude)	4,70 m <sup>2</sup>
Terrasse (Gartenbereich und 1.OG)	16,78 m <sup>2</sup>
Garten inkl. Eingangsbereich:	33,47 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	2 PKW

**Variante 1 ) Sofortiger Ankauf**

Kaufpreis:	430.000,- Euro - schlüsselfertig
(inkl. 2 PKW-Stellplätze)	405.000,- Euro - belagsfertig

**Variante 2) Mietkaufoption 5 Jahre**

(nur bei schlüsselfertigem Ausbau)

<u>Konstante Fixmiete pro Monat:</u> (5 Jahre keine Mieterhöhung)	1.200 Euro brutto zzgl. Betriebskosten
--	--

<u>Kaufoptionsgeld:</u> (reduziert den Kaufpreis nach 5 Jahren; wenn nicht gekauft wird, verfällt das Optionsgeld)	32.500 Euro
--	-------------

<u>Kaufbonus:</u> (wird nach 5 Jahren auf den Kaufpreis angerechnet)	16.500 Euro
---	-------------

Kaufpreis nach 5 Jahren:	
430.000 Euro + 2,0% Fixzins/Jahr	474.754,75 Euro
abzgl. Kaufoptionsgeld	- 32.500,00 Euro
abzgl. Kaufbonus	- 16.500,00 Euro
<u>Kaufpreis nach 5 Jahren:</u>	<u>425.754,75 Euro</u>

**Noch gut zu wissen:**

- Optionsrecht ist übertragbar
- Keine Behaltefrist nach einem Ankauf
- Keine ImmoEst (Stand 01/2025), wenn Hauptwohnsitz gemeldet wird