

Reihenhäuser Markt Piesting
Factsheet - Top 2

Flächenaufstellung:

Nutzfläche:	106,15 m ²
Kellerersatzraum (Nebengebäude)	4,61 m ²
Terrasse (Gartenbereich)	12,70 m ²
Garten inkl. Eingangsbereich:	75,12 m ²
Anzahl Stellplätze:	2 PKW

Variante 1) Sofortiger Ankauf

Kaufpreis:	465.000,- Euro - schlüsselfertig
(inkl. 2 PKW-Stellplätze)	440.000,- Euro - belagsfertig

Variante 2) Mietkaufoption 5 Jahre

(nur bei schlüsselfertigem Ausbau)

<u>Konstante Fixmiete pro Monat:</u>	1.230 Euro brutto zzgl. Betriebskosten
(5 Jahre keine Mieterhöhung)	

<u>Kaufoptionsgeld:</u>	35.000 Euro
(reduziert den Kaufpreis nach 5 Jahren; wenn nicht gekauft wird, verfällt das Optionsgeld)	

<u>Kaufbonus:</u>	18.000 Euro
(wird nach 5 Jahren auf den Kaufpreis angerechnet)	

Kaufpreis nach 5 Jahren:	
465.000 Euro + 2,0% Fixzins/Jahr	513.397,57 Euro
abzgl. Kaufoptionsgeld	- 35.000,00 Euro
abzgl. Kaufbonus	- 18.000,00 Euro
<u>Kaufpreis nach 5 Jahren:</u>	<u>460.397,57 Euro</u>

Noch gut zu wissen:

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