

DATENBLATT MIETE MIT KAUFOPTION



1130 Wien, Dostalgasse 15
Wohnhaus mit 5 Eigentumswohnungen
7 KFZ-Stellplätze, 2 Lager

Top-Nr.: 1
Typ: 4-Zimmer
Etage: EG
Vertragsart: Hauptmiete (Kaufoption gesondert)
beziehbar: ab 01.10.2023 (Erstbezug)
KFZ: 1 Garagenplatz

Niedrigenergiegebäude Baujahr 2023
Kennwerte Energieausweis (Stand 25.10.2022):
 f_{GEE} 0,59 (A+) / $HWB_{Ref,RK}$ 29,8 kWh/m²a (B)
Umweltzertifizierung: klimaaktiv Gold

FLÄCHEN	
Wohnfläche	115,92 m²
Terrasse	78,32 m²
Garten	93,85 m²
Schuppen	2,94 m²
Nutzfläche gesamt	291,03 m²
Einlagerungsraum im KG	3,90 m²
Betriebskosten-Akonto Wohnung	19,00 %
Nutzwert-Anteile	150/854-stel
Garagenplatz	14,31 m²
Betriebskosten-Akonto KFZ	0,78 %
Nutzwert-Anteile	10/854-stel

MIET-KONDITIONEN 2023 p.M.	
Hauptmietzins	1.500,00 €
EVb	78,62 €
Betriebskosten-Akonto ca.	428,02 €
Umsatzsteuer 10%	192,80 €
Gesamt pro Monat	2.199,45 €
Kaution	6.598,35 €
Garagenplatz (inkl. BK)	140,00 €
Umsatzsteuer 20%	28,00 €
Gesamt pro Monat	168,00 €
Heizkosten/Kühlung - Schätzung	p.M. 55,00 €

ANGEBOT: KAUFPTION FÜR WOHNUNG + GARAGENPLATZ BEI MIETENDE	
Kaufwert Wohnung Basis brutto per 30.09.2023	1.295.000,00 €
Kaufwert Garagenplatz Basis brutto per 30.09.2023	35.000,00 €
Optionsentgelt netto per 30.09.2023	144.900,00 €
Umsatzsteuer	28.980,00 €
Optionsentgelt fällig bei Vertragsabschluss	173.880,00 €

Kauf nach 10 Jahren: BASE CASE 2% Mindest-VPI	
Kaufpreis Wohnung netto wertgesichert:	1.372.694,00 €
Kaufpreis Garagenplatz netto wertgesichert:	37.100,00 €
UST Nachverrechnung	86.739,00 €
abzüglich Optionsentgelt netto wertgesichert:	-176.632,00 €
Summe Kaufpreis	1.319.901,00 €

Kauf nach 10 Jahren: WORST CASE 4% Mindest-VPI	
Kaufpreis Wohnung netto wertgesichert:	1.666.884,00 €
Kaufpreis Garagenplatz netto wertgesichert:	45.051,00 €
UST Nachverrechnung	86.739,00 €
abzüglich Optionsentgelt netto wertgesichert:	- 214.487,00 €
Summe Kaufpreis	1.584.187,00 €



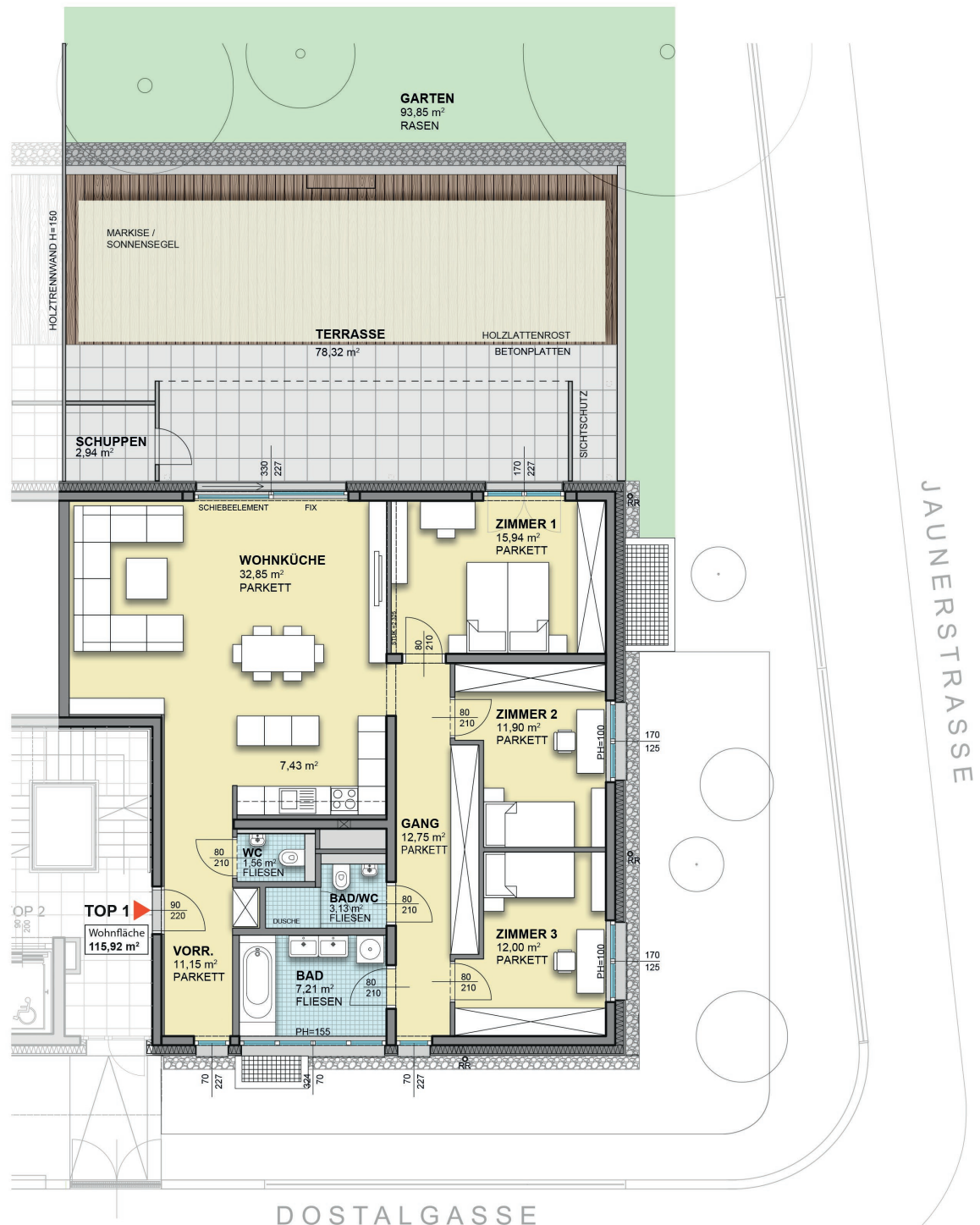
Eigentümerin/Vermieterin:
KALLINGER Bauträger GmbH - FN 199081t
1070 Wien, Breite Gasse 4/5
+43 1 361 98 50-0
office@kallingerprojekte.at
Beratung: Frau Mag. Susanne Kallinger

www.kallingerprojekte.at

TOP 01
ERDGESCHOSS



1130 Wien, Dostalasse 15
Wohnhaus mit 5 Eigentumswohnungen
7 KFZ-Stellplätze, 2 Lager



Eigentümerin/Vermieterin:
KALLINGER Bauträger GmbH - FN 199081t
1070 Wien, Breite Gasse 4/5
+43 1 361 98 50-0
office@kallingerprojekte.at
Beratung: Frau Mag. Susanne Kallinger

www.kallingerprojekte.at