endlich daheim

Buchleiten 106/15, 4843 Ampflwang im Hausruckwald | Wohnung | Objektnummer: 5490

MIETKAUF-Wohnung Ampflwang, Top 15, 4-Zimmer Wohnung im 2. OG mit Carport



Ihre Ansprechpartnerin

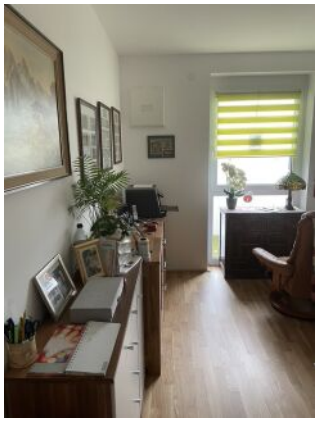
Barbara Reichart

+43 7752 85828 223 | beratung@isg-wohnen.at

endlich daheim

MIETKAUF-Wohnung Ampflwang, Top 15, 4-Zimmer Wohnung im 2. OG mit Carport





Beschreibung

MIETVERHÄLTNIS:
Miete mit Kaufoption ist eine spezielle Art von Mietverhältnis, bei welchem dem Mieter die Möglichkeit eingeräumt wird, die gemietete Wohnung zu einem späteren Zeitpunkt zu kaufen. Diese bereits im Mietvertrag schriftlich festgehaltene Option, gibt dem Mieter das Recht, das Eigentum zu erwerben, jedoch besteht keine Verpflichtung dazu. "Sie können die Wohnung kaufen - Sie müssen aber nicht!"

FINANZIERUNGSBEITRAG:
Grundlage für das Recht zu kaufen ist Ihr Finanzierungsbeitrag! Sie leisten vor Bezug der Wohnung einen Finanzierungsbeitrag in der Höhe von 100 % der Grundkosten und 2 % der Baukosten (bei Reihenhäusern 10 % der Baukosten). Die Eigenmittel des Mieters werden bei Auflösung des Nutzungsverhältnisses nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) vermindert rückerstattet (abzüglich 1 % jährliche Abschreibung), oder im Falle des späteren Kaufs an den Kaufpreis angerechnet. Die endgültige Höhe der Grund- und Baukosten wird mit der Bauendabrechnung nach den Bestimmungen des WGG festgelegt.

MIETPHASE:
Sie bewohnen die Immobilie und genießen die Vorzüge eines unbefristeten Mietvertrages, welchen Sie jederzeit unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist kündigen können. Der monatlich zu entrichtende Mietzins wird nicht auf den Kaufpreis angerechnet, da es sich hier nicht um eine Finanzierungsform handelt.

OPTIONSENTSCHEIDUNG:
Nach Ablauf von 5 Jahren ab Baufertigstellung haben Sie folgende Wahlmöglichkeiten:
- weiterhin in Miete wohnen
- das Mietverhältnis unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist kündigen
- die im Mietvertrag vereinbarte Kaufoption wahrnehmen und die Immobilie kaufen

Eine Übereignung ist somit ab Beginn des 6. Jahres ab Erstbezug, zum darauffolgenden 1. Jänner möglich. Bei allfälliger Eigentumsübertragung erfolgt die Kaufpreisermittlung im Sinne der Bestimmungen des § 15d WGG in der jeweils geltenden Fassung.

OPTIONSRECHT:
Das Recht, ein Kaufangebot anzufordern, haben Sie frühestens 5 Jahre nach Beginn Ihres Mietverhältnisses insgesamt drei mal:
ab dem Beginn des 6. Jahres bis zum Ablauf des 10. Jahres
ab dem Beginn des 11. Jahres bis zum Ablauf des 15. Jahres

ab dem Beginn des 16. Jahres bis zum Ablauf des 20. Jahres
Die vereinbarte Kaufoption ist nach 20 Jahren ab Erstbezug verwirkt.

Ablösevereinbarungen müssen mit dem Vormieter getroffen werden bzgl. Rollläden, Innenjalousien, Fliegengitter, Duschwand bei Badewanne und der Küche inkl. Geräte.

Besichtigungen müssen direkt mit dem Vormieter Herrn Siegel vereinbart werden: +43 677 647 638 66.

ISG

endlich daheim

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 91,09 m²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 100,16 m²	Beziehbar:	01.03.2027
Gesamtfläche:	ca. 100,16 m²	Mietdauer:	unbefristet
Kellerfläche:	ca. 14,66 m²	Mobiliar:	Küche
Loggiafläche:	ca. 9,07 m²	Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	2 OG	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	4	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	neuwertig
Loggien:	1	Baujahr:	2025
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	25.08.2023
		HWB:	B 32,6 kWh/m²a
		fGEE:	A+ 0,63

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Boden:	Fertigparkett	Bad:	Badewanne
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche
Befeuerung:	Erdwärme	Stellplatzart:	Carport
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung, Kinderspielplatz
Fenster:	Rollladen		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	973,00 €	Finanzierungsbeitrag:	42.718,00 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	5,77 €	Miete mit Kaufoption:	Ja
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	2,80 €		
Miete:	578,32 €		
Betriebskosten:	280,71 €		
Heizkosten:	45,00 €		
Umsatzsteuer:	122,97 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.027,00 €		

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

Weitere Fotos













INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

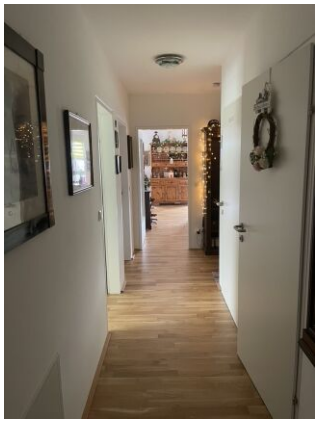
Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim









INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-
GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

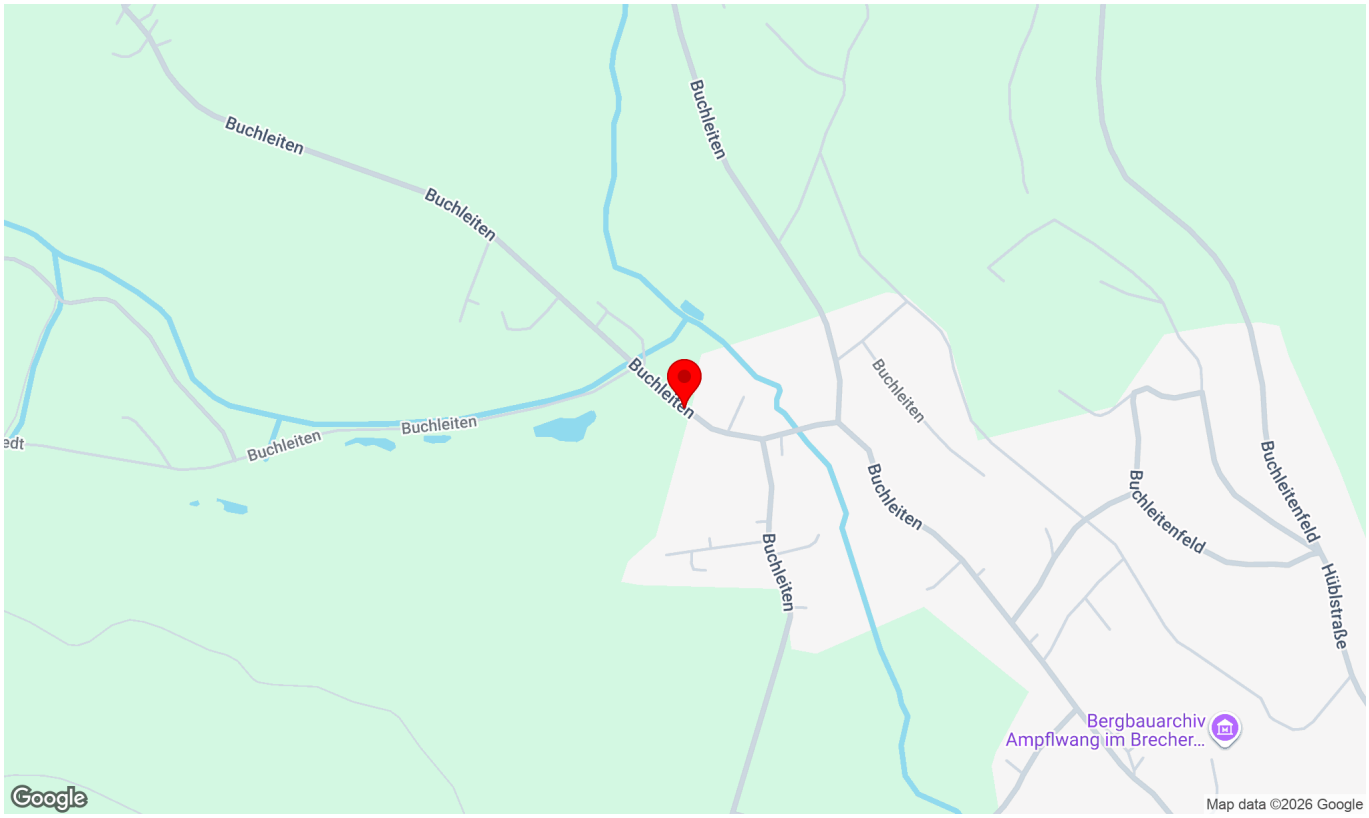
Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

Lage

Buchleiten 106/15, 4843 Ampflwang im Hausruckwald



INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

ISG

endlich daheim

Plan



INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-
GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

ISG

endlich daheim

Plan



INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

Plan



INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

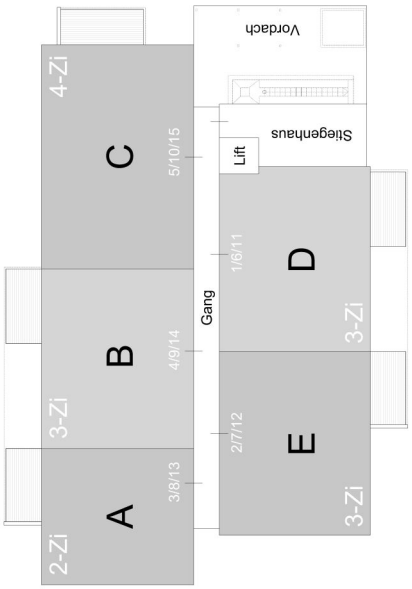
Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

Plan

WOHNUNGSTYPEN



Typ A: 2-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)
Typ B: 3-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)
Typ C: 4-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)
Typ D: 3-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)
Typ E: 3-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

Plan



KELLERGESCHOSS

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

Plan



INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.