

Leo am Teich - jetzt mieten, später kaufen



Ihre Ansprechpartnerin

Cornelia Köhler

| c.koehler@bwsg.at
| www.bwsg.at/

BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Leo am Teich - jetzt mieten, später kaufen



Lage

In der Donaustadt entsteht ein besonders attraktives Stadtquartier mit Wohnungen, Geschäften, Lokalen, Freiraum und zahlreichen Gemeinschafts- und Mobilitätsangeboten. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Badeteich Hirschstetten sowie die gleichnamigen, weitläufigen Blumengärten. Die U2 (Haltestelle Hausfeldstraße) ist in 10 min fußläufig erreichbar. In 20 min ist man in der Wiener Innenstadt. Die Haltestelle der Straßenbahn-Linie Prinzgasse ist 350 m entfernt; die Buslinien 85A und 95 A (Haltestelle Pirquetgasse) 150 m. Die Buslinien 95B und 97 A (Haltestelle Zanggasse) befinden sich in 300 bzw. 350 m Entfernung.

Beschreibung

Ihr entspannter Weg zur Eigentumswohnung am See: Jetzt mieten, später kaufen.

Selbstverständlich können Sie Ihre Traumwohnung sofort kaufen. Die Anschaffung einer Wohnung ist allerdings die größte private Investition, die die meisten Menschen im Lauf ihres Lebens tätigen. Und durch die aktuellen Vergaberegeln sowie die hohen Zinsen für Wohnkredite ist der fremdfinanzierte Kauf eines Eigenheims noch schwieriger geworden.

Also warum diese Entscheidung jetzt schon treffen, wenn Sie Ihre Traumwohnung im Leo am Teich mit unserer attraktiven Mietkauf-Variante vorerst entspannt mieten können?

Um im Leo am Teich direkt am Badeteich Hirschstetten zu wohnen, benötigen Sie lediglich 1.000 EUR/m² (oder mindestens 60.000 EUR) als Mietzinsvorauszahlung.

Der Kaufpreis, um den Sie die Wohnung in Folge erwerben können, wird bei Abschluss des Mietvertrags bereits vertraglich vereinbart und lediglich mit sehr moderaten 2% pro Jahr wertgesichert.

Ihr Eigentum am See - ab dem 6. Jahr möglich:

Ihre Vorteile:

- Sie finanzieren Ihre Eigentumswohnung mit jeder Mietzahlung:

BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

- Anrechnung der gesamten geleisteten Mietzinsvorauszahlung UND
- Anrechnung von 75% des bereits bezahlten Netto-Hauptmietzinses.
- Sie haben jederzeit Klarheit über Ihren verbleibenden Finanzierungsbedarf durch den vorab fixierten Kaufpreis.
- Unabhängigkeit gegenüber Preisanstiegen für Eigentumswohnungen für die nächsten 15 Jahre.

Sollten Sie nach 15 Jahren Ihre Wohnung im Leo am Teich doch nicht kaufen, sondern weiterhin mieten wollen, läuft Ihr Mietvertrag einfach weiter.

Sollten Sie von Ihrer Wohnung doch nicht überzeugt sein, wovon wir eigentlich nicht ausgehen, können Sie jederzeit mit einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten wieder ausziehen, Ablauf des einjährigen Kündigungsverzichts vorausgesetzt. Ihre Mietzinsvorauszahlung erhalten Sie anteilig rückerstattet.

Fordern Sie jetzt das Exposé an und erhalten Sie Ihr individualisiertes Rechenbeispiel zur Mietkaufvariante.

Bitte besuchen Sie auch unseren [Wohnungsfinder unter diesem Link um die Lagen weitere Wohnungen im 3-D-Modell ansehen zu können.](#)

Kontaktieren Sie uns gerne auch telefonisch unter +43 1 546 08-162 und vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 60,31 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 60,31 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
Lagerfläche:	ca. 2,45 m ²	Beziehbar:	sofort
Balkonfläche:	ca. 7,83 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. Etage / 1. Obergeschoß	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fernwärme, Fußbodenheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2023
		Ausrichtung:	Westen
		Energieausweis	
		Gültig bis:	08.09.2032
		HWB:	B 48,18 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,84

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Fertigparkett	Extras:	Kinderspielplatz
Fahrstuhl:	Personenaufzug		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	962,97 €	Finanzierungsbeitrag:	60.310,00 €
Miete:	734,97 €	Provision:	Provisionsfrei
Betriebskosten:	140,45 €		
Umsatzsteuer:	87,55 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	962,97 €		

BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Weitere Fotos

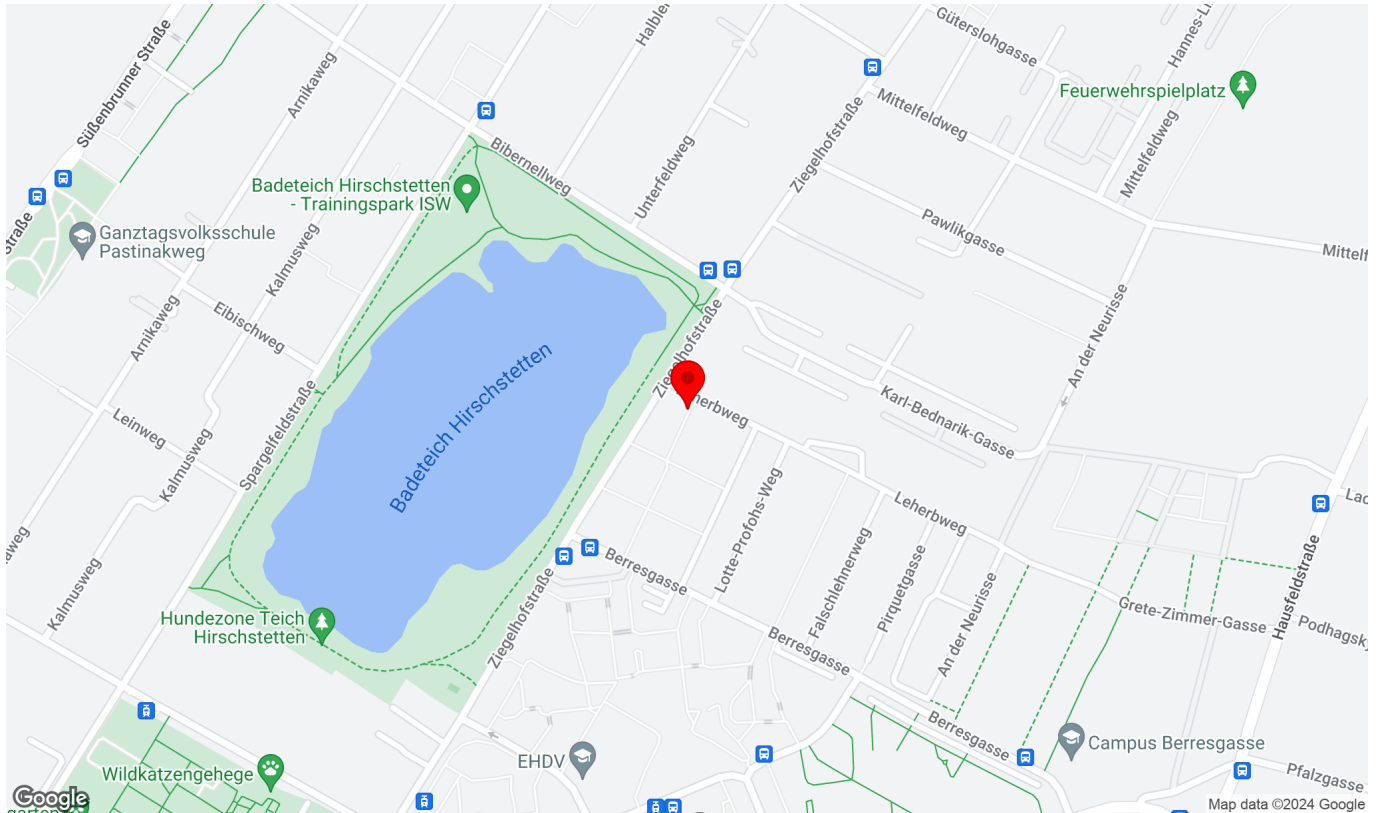


BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Lage

Edith Kramer Weg 11/7, 1220 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	775 m
Apotheke	700 m
Klinik	2.375 m
Krankenhaus	3.025 m

Nahversorgung

Supermarkt	625 m
Bäckerei	1.250 m
Einkaufszentrum	1.475 m

Verkehr

Bus	150 m
U-Bahn	1.225 m
Straßenbahn	475 m
Bahnhof	1.225 m
Autobahnanschluss	1.125 m

Kinder & Schulen

Schule	425 m
Kindergarten	525 m
Universität	3.075 m
Höhere Schule	3.050 m

Sonstige

Bank	800 m
Geldautomat	800 m
Post	825 m
Polizei	950 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 • 1100 Wien
www.bwsg.at

Plan

Neubau einer Wohnhausanlage
Edith-Kramer-Weg 11
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
wohnungsauftrag@bwsg.at

ZIEGLHOFSTRASSE
LEHRERWEG
EDITH-KRAMER-WEG

EDITH-KRAMER-WEG 11

TOP: 7

GESCHOSS: 1. Obergeschoss
Wohnfläche 60,31m²
Balkon 7,83m²

WNFL gesamt 60,31m²
Einlagenungsraum 2,45m²

MAßSTAB: 1:50
INDEX
STAND: 06.09.22
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m 3m

**GERNER
GERNER
PLUS.**

SEITE 1/2

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Portieren und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Plan

Neubau einer Wohnhausanlage
Edlth-Kramer-Weg 11
1220 Wien



bwsg
besser wohnen – seit 1911.
WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
www.wohnungsfrage@bwsg.at



STAND: 06.09.22

INDEX



SEITE 2/2

LEGENDE

Starkstrom				
	Schuko-Steckdose 1-fach		Dimmer-Schalter	
	Schuko-Steckdose 2-fach waagr.		Dimmer-Taster	
	Schuko-Steckdose 2-fach senkr.		Kontroll-Schalter	
	Schuko-Steckdose mit Kinderschutz		Jalousie-Drehschalter	
	Rasier-Steckdose		Drehzahlsteller	
	Schuko-Steckdose mit Klappdeckel		Lampen-Wandauslaß	
	CEE-Steckdose 5polig		Lampen-Deckenauslaß	
	Schuko-Steckdose schaltbar		Strahler mit Beweg.-Melder	
	Ausschalter		Stromanschluss 3polig	
	Ausschalter 2-pol.		Stromanschluss 5polig	
	Ausschalter 3-pol.		Jalousie-/Motoranschluss	
	Serienschalter		E-Herdanschluss	
	Wechselschalter		Doppellaster	
	Kreuzschalter		Jalousie-Schalter	
	Doppel-Wechselschalter		UP-Anschlusdosen 5 pol.	
	Taster 1-fach		Taster mit Meldeleuchte	
	Thermostat		Wandleuchte Terrasse	
	Rauchmelder Batterienbetrieben		E-Verteiler	
	Medien/Schwachstrom		Abkürzungen	
	Klingeltaster SPA		KS	
	GSA Audio-Immensprechstelle		EH	
	A1-Telekom-Leerdose		DA	
	SAT-Leerdose		GS	
	WE-Leerdose		MW	
	Leerdose		WM	
	Medienverteiler		WT	

BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.