

# Mietkauf

## Verfügbare Immobilien



Reihenhäuser in Holzriegelbauweise  
Otto-Teufelberger-Straße, Wels

Laufzeit Miete: 5 Jahre (Fristende Optionsrecht)

Haus	Basiskaufpreis in €	Kautions in € (ca. 4 BMM)	Optionsentgelt in € inkl. 20% USt. *)	Miete/Monat in € exkl. 10% USt.	BK/Monat netto in €	Miete gesamt/Monat in € inkl. 10% USt., inkl. PP
A03 inkl. Carport <sup>1)</sup>	398.000,00	5.000,00	12.000,00	1.275,00	157,00	1.665,20
A05 inkl. Carport <sup>1)</sup>	398.000,00	5.000,00	12.000,00	1.275,00	157,00	1.665,20
C08 <sup>1)</sup>	399.000,00	5.000,00	12.000,00	1.300,00	157,00	1.717,70
D07	379.000,00	5.000,00	12.000,00	1.200,00	157,00	1.497,70

**\*) Optionsentgelt:** Wenn innerhalb der Laufzeit lt. Mietvertrag kein Kauf zustande kommt, erfolgt KEINE Rückerstattung des Optionsentgelts!

**1) Diese Häuser werden frei ab:** A03: ab 01.07.2026; A05 & C08: ab 01.09.2026

**Verzinsung Kaufpreis:** 3% fix p.a.



office@zeininger.immobilien  
www.zeininger.immobilien

In der monatlichen **Miete** sind folgende Kosten enthalten: Betriebskosten, Umsatzsteuer sowie die Miete für 1 Carport (Reihe A = € 90,- brutto) bzw. 1 Frestellplatz (Reihe C&D = € 60,- brutto), diese sind verpflichtend anzumieten. Nicht enthalten sind: die Kosten für Heizung, Kanal, Kalt- und Warmwasser. Vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

**Kaufpreise** gültig in schlüsselfertiger Ausführung, lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung inkl. Grundanteil, Anschluss - und Aufschließungskosten. NICHT IM KAUFPREIS INKLUDIERT: 1 Stellplatz, verpflichtend zu erwerben: Kaufpreis je Stellplatz € 6.900,-.

**Nebenkosten** bei Kaufvertragsabschluss: Grunderwerbsteuer: 3,5 %, Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %\*, Vermittlungskosten: 3 % zzgl. 20 % USt., Vertragserrichtungs- und Treuhandabwicklungskosten: 1 % zzgl. 20 % USt. zzgl. Barauslagen.

\*Neuerung 2024: Die Grundbucheintragungsgebühr entfällt, wenn 1) der Antrag zwischen dem 1. Juli 2024 und dem 1. Juli 2026 eingeht, 2) die Bemessungsgrundlage bei bis zu 500.000 Euro liegt (für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr von 1,1% zu entrichten; Gebührenbefreiung bis zu einem Höchstwert von 2 Millionen Euro), 3) die Immobilie als Hauptwohnsitz dient und 4) es sich um den ersten Immobilienerwerb handelt (Quelle: Bundesministerium)

# Mietkauf

## Verfügbare Immobilien



Stellplätze  
Otto-Teufelberger-Straße, Wels

Stellplatz	Basiskaufpreis in €	Kautions in € (ca. 4 BMM)	Optionsentgelt	Laufzeit Miete: 5 Jahre (Fristende Optionsrecht)	
				Miete/Monat in € exkl. 10% USt.	Miete/Monat in € inkl. 10% USt.
Carport	0,00	0,00	0,00	75,00	90,00
Freiparker	6.900,00	0,00	0,00	50,00	60,00

### Stellplatzliste

Haus A03	Haus A05	Haus C08	Haus D07
Carport inkl.	Carport inkl.	-	SP-D07

In der monatlichen **Miete** sind folgende Kosten enthalten: Betriebskosten, Umsatzsteuer sowie die Miete für 1 Carport (Reihe A = € 90,- brutto) bzw. 1 Freistellplatz (Reihe C&D = € 60,- brutto), diese sind verpflichtend anzumieten. Nicht enthalten sind: die Kosten für Heizung, Kanal, Kalt- und Warmwasser. Vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

**Kaufpreise** gültig in schlüsselfertiger Ausführung, lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung inkl. Grundanteil, Anschluss - und Aufschließungskosten. NICHT IM KAUFPREIS INKLUDIERT: 1 Stellplatz, verpflichtend zu erwerben: Kaufpreis je Stellplatz € 6.900,-.

**Nebenkosten** bei Kaufvertragsabschluss: Grunderwerbsteuer: 3,5 %, Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %\*, Vermittlungskosten: 3 % zzgl. 20 % USt., Vertragserrichtungs- und Treuhandabwicklungskosten: 1 % zzgl. 20 % USt. zzgl. Barauslagen.

\*Neuerung 2024: Die Grundbucheintragungsgebühr entfällt, wenn 1) der Antrag zwischen dem 1. Juli 2024 und dem 1. Juli 2026 eingeht, 2) die Bemessungsgrundlage bei bis zu 500.000 Euro liegt (für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr von 1,1% zu entrichten; Gebührenbefreiung bis zu einem Höchstwert von 2 Millionen Euro), 3) die Immobilie als Hauptwohnsitz dient und 4) es sich um den ersten Immobilienerwerb handelt (Quelle: Bundesministerium)



office@zeininger.immobilien  
www.zeininger.immobilien

# Projekt Übersicht

