

# Mietkauf OPTION



Freistädter Straße 8/8a/8b, 4212 Neumarkt im Mühlkreis

einmalige Anzahlung	monatliche Gesamtmiete	vorläufiger Barkaufpreis nach 10 Jahren, inkl. TG, inkl. ev. Abstellplatz, inkl. ev. Garten	Übernahme oder Rückzah- lung des Förderdarlehens, voraussichtliche Darlehens- stände nach 10 Jahren
------------------------	---------------------------	--	--

*Beispiel: 2-Raum-Wohnung 53,44 m<sup>2</sup> mit 1 Tiefgaragenstellplatz*

Miete	€ 2.482,51	€ 656,92	-	-
Mietkauf Variante 1	€ 8.523,19	€ 637,31	€ 112.113,87	€ 53.399,76
Mietkauf Variante 2	€ 14.563,87	€ 619,67	€ 106.642,20	€ 53.399,76
Mietkauf Variante 3	€ 26.645,23	€ 584,40	€ 95.698,84	€ 53.399,76

*Beispiel: 3-Raum-Wohnung 74,35 m<sup>2</sup> mit 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 Abstellplatz im Freien*

Miete	€ 3.453,87	€ 914,40	-	-
Mietkauf Variante 1	€ 11.858,14	€ 887,11	€ 161.942,26	€ 77.132,99
Mietkauf Variante 2	€ 20.262,42	€ 862,57	€ 154.038,73	€ 77.132,99
Mietkauf Variante 3	€ 37.070,97	€ 813,50	€ 138.231,66	€ 77.132,99



office@zeininger.immobilien  
www.zeininger.immobilien

In der monatlichen Miete sind folgende Kosten enthalten: Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, Umsatzsteuer und die Kosten für den Tiefgaragenplatz und ev. Abstellplatz sowie für eine ev. Gartenfläche. Die Kosten für Heizung, Kanal, Kalt- und Warmwasser sind im obigen Mietbetrag nicht enthalten. Vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.  
Voraussichtliche Nebenkosten bei Kaufvertragsabschluß nach 10 Jahren: Grunderwerbsteuer: 3,5 %, Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %\*, Vermittlungskosten: 3 % zzgl. 20 % USt., Vertragserrichtungs- und Treuhandabwicklungskosten: 1,35 % 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)

# Verfügbare Immobilien



## Haus 1

Freistädter Straße 8b, 4212 Neumarkt im Mühlkreis

Top	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse/Balkon	Extras	Finanzierungsbeitrag / Kaution	Miete inkl. BK	Status
EG							
2	3	74,35 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	-	€ 3.454,00	€ 894,12	frei
1. OG							
5	3	74,35 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	Küche	€ 2.390,68	€ 915,48	frei ab 01.05.2026

## Haus 2

Freistädter Straße 8a, 4212 Neumarkt im Mühlkreis

Top	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse/Balkon	Extras	Finanzierungsbeitrag / Kaution	Miete inkl. BK	Status
1. OG							
12	3	73,73 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	2. Stellplatz	€ 3.425,00	€ 907,09	frei

## Haus 3

Freistädter Straße 8, 4212 Neumarkt im Mühlkreis

Top	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse/Balkon	Extras	Finanzierungsbeitrag / Kaution	Miete inkl. BK	Status
1. OG							
5	3	74,78 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	Musterwohnung	€ 3.474,00	€ 919,00	frei

In der monatlichen Miete sind folgende Kosten enthalten: Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, Umsatzsteuer und die Kosten für den Tiefgaragenplatz und ev. Abstellplatz sowie für eine ev. Gartenfläche. Die Kosten für Heizung, Kanal, Kalt- und Warmwasser sind im obigen Mietbetrag nicht enthalten. Vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

Voraussichtliche Nebenkosten bei Kaufvertragsabschluß nach 10 Jahren: Grunderwerbsteuer: 3,5 %, Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %\*, Vermittlungskosten: 3 % zzgl. 20 % USt., Vertragserrichtungs- und Treuhandaabwicklungskosten: 1,35 % zzgl. 20 % USt. zzgl. Barauslagen.



office@zeininger.immobilien  
www.zeininger.immobilien

\*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)