bwsg
besser wohnen – seit 1911.

Leo am Teich als Miete mit Kaufoption
Ihre Wohnung in Zahlen

Adresse:	**1220 Wien,**	**Ziegelhofstraße 72 Top 8 NEU**
	Größe m²	55,23
	Zimmer	2
Kaufpreis bei Sofortkauf		**299.980 €**
Miete zu Vertragsbeginn		
Hauptmietzins		**994,68 €**
Betriebskosten-Akonto		116,00 €
Verwaltungskosten-Akonto		22,45 €
Umsatzsteuer		113,31 €
Brutto Gesamtmietzins		**1.246,44 €**
Mietzinsvorauszahlung für 15 Jahre brutto		**60.000 €**
pro Monat brutto		333,33 €
pro Monat netto		303,03 €
pro Monat Ust		30,30 €
Nach Reduktion um die Mietzinsvorauszahlung		
Hauptmietzins reduziert		**691,65 €**
Betriebskosten-Akonto		116,00 €
Verwaltungskosten-Akonto		22,45 €
Umsatzsteuer		83,01 €
Brutto Gesamtmietzins		**913,11 €**
Beispiele Ausübung der Kaufoption		
Kauf nach 6 Jahren		
Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)		331.202 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung		-60.000 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)		-40.265 €
Restkaufpreis:		**230.937 €**
Kauf nach 10 Jahren		
Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)		358.504 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung		-60.000 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)		-71.361 €
Restkaufpreis:		**227.143 €**
Kauf nach 15 Jahren		
Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)		395.817 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung		-60.000 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)		-115.775 €
Restkaufpreis:		**220.042 €**
Auszug während der ersten 15 Jahre		
Beispiel Abrechnung Mietzinsvorauszahlung (z.B. bei Auszug nach 48 Monaten)		
Aufzehrung Mietzinsvorauszahlung		16.000 €
Refundierung nicht verbrauchte Mietzinsvorauszahlung		44.000 €

*Der Hauptmietzins wird auf Basis des von der Statistik Austria monatlich verlautbarten VPI 2020 wertgesichert. Die Rechenbeispiele gehen von einem durchschnittlichen Anstieg von 3% pro Jahr aus. Die tatsächliche Entwicklung des VPI kann jedoch auch höher oder niedriger ausfallen, wodurch der anrechenbare Betrag von 75% des Hauptmietzinses steigt oder sinkt. Die genannten Anrechnungsbeträge sind daher rein indikativ und dienen der Veranschaulichung. Sie sind keine Garantie für den – im Fall des Kaufs – tatsächlich anzurechnenden Betrag.

Stand: 09.07.2025