

Leo am Teich als Miete mit Kaufoption Ihre Wohnung in Zahlen

Adresse:	1220 Wien,	Ziegelhofstraße 72 Top 32 NEU
	Größe m ²	73,64
	Zimmer	3
Kaufpreis bei Sofortkauf		483.915 €
Miete zu Vertragsbeginn		
Hauptmietzins		1.399,57 €
Betriebskosten-Akonto		164,00 €
Verwaltungskosten-Akonto		22,45 €
Umsatzsteuer		158,60 €
Brutto Gesamtmietzins		1.744,62 €
Mietzinsvorauszahlung für 15 Jahre brutto		73.640 €
pro Monat brutto		409,11 €
pro Monat netto		371,92 €
pro Monat Ust		37,19 €
Nach Reduktion um die Mietzinsvorauszahlung		
Hauptmietzins reduziert		1.027,65 €
Betriebskosten-Akonto		164,00 €
Verwaltungskosten-Akonto		22,45 €
Umsatzsteuer		121,41 €
Brutto Gesamtmietzins		1.335,51 €
Beispiele Ausübung der Kaufoption		
Kauf nach 6 Jahren		
Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)		534.281 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung		-73.640 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)		-59.825 €
Restkaufpreis:		400.816 €
Kauf nach 10 Jahren		
Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)		578.323 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung		-73.640 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)		-106.028 €
Restkaufpreis:		398.655 €
Kauf nach 15 Jahren		
Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)		638.515 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung		-73.640 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)		-172.019 €
Restkaufpreis:		392.857 €
Auszug während der ersten 15 Jahre		
Beispiel Abrechnung Mietzinsvorauszahlung (z.B. bei Auszug nach 48 Monaten)		
Aufzehrung Mietzinsvorauszahlung		19.637 €
Refundierung nicht verbrauchte Mietzinsvorauszahlung		54.003 €

*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.