

Leo am Teich als Miete mit Kaufoption Ihre Wohnung in Zahlen

| | | |
|--|--|--|
| Adresse: | 1220 Wien, | Ziegelhofstraße 72 Top 22 NEU |
| | Größe m ² | 73,64 |
| | Zimmer | 3 |
| Kaufpreis bei Sofortkauf | | 447.440 € |
| Miete zu Vertragsbeginn | | |
| | Hauptmietzins | 1.344,41 € |
| | Betriebskosten-Akonto | 162,00 € |
| | Verwaltungskosten-Akonto | 22,45 € |
| | Umsatzsteuer | 152,89 € |
| | Brutto Gesamtmietzins | 1.681,75 € |
| 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 | 972,49 € |
| | Betriebskosten-Akonto | 162,00 € |
| | Verwaltungskosten-Akonto | 22,45 € |
| | Umsatzsteuer | 115,69 € |
| | Brutto Gesamtmietzins | 1.272,63 € |
| Beispiele Ausübung der Kaufoption | | |
| Kauf nach 6 Jahren | | |
| | Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.) | 494.010 € |
| | Anrechnung Mietzinsvorauszahlung | -73.640 € |
| | *Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.) | -56.614 € |
| | Restkaufpreis: | 363.756 € |
| Kauf nach 10 Jahren | | |
| | Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.) | 534.732 € |
| | Anrechnung Mietzinsvorauszahlung | -73.640 € |
| | *Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.) | -100.337 € |
| | Restkaufpreis: | 360.756 € |
| Kauf nach 15 Jahren | | |
| | Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.) | 590.388 € |
| | Anrechnung Mietzinsvorauszahlung | -73.640 € |
| | *Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.) | -162.785 € |
| | Restkaufpreis: | 353.962 € |
| 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.