

Leo am Teich als Miete mit Kaufoption Ihre Wohnung in Zahlen

Adresse:	1220 Wien,	Ziegelhofstraße 70 Top 6 NEU
	Größe m ²	63,49
	Zimmer	2
Kaufpreis bei Sofortkauf		337.421 €
Miete zu Vertragsbeginn		
	Hauptmietzins	1.105,84 €
	Betriebskosten-Akonto	134,00 €
	Verwaltungskosten-Akonto	22,45 €
	Umsatzsteuer	126,23 €
	Brutto Gesamtmietzins	1.388,52 €
Mietzinsvorauszahlung für 15 Jahre brutto		63.490 €
	pro Monat brutto	352,72 €
	pro Monat netto	320,66 €
	pro Monat Ust	32,07 €
Nach Reduktion um die Mietzinsvorauszahlung		
	Hauptmietzins reduziert	785,18 €
	Betriebskosten-Akonto	134,00 €
	Verwaltungskosten-Akonto	22,45 €
	Umsatzsteuer	94,16 €
	Brutto Gesamtmietzins	1.035,79 €
Beispiele Ausübung der Kaufoption		
Kauf nach 6 Jahren		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	372.540 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-63.490 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-45.710 €
	Restkaufpreis:	263.341 €
Kauf nach 10 Jahren		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	403.250 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-63.490 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-81.011 €
	Restkaufpreis:	258.749 €
Kauf nach 15 Jahren		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	445.220 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-63.490 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-131.431 €
	Restkaufpreis:	250.299 €
Auszug während der ersten 15 Jahre		
Beispiel Abrechnung Mietzinsvorauszahlung (z.B. bei Auszug nach 48 Monaten)		
	Aufzehrung Mietzinsvorauszahlung	16.931 €
	Refundierung nicht verbrauchte Mietzinsvorauszahlung	46.559 €

*Der Hauptmietzins wird auf Basis des von der Statistik Austria monatlich verlaublichen 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.