

Leo am Teich als Miete mit Kaufoption Ihre Wohnung in Zahlen

Adresse:	1220 Wien,	Ziegelhofstraße 72 Top 42 NEU
	Größe m ²	73,64
	Zimmer	3
Kaufpreis bei Sofortkauf		523.402 €
Miete zu Vertragsbeginn		
	Hauptmietzins	1.499,27 €
	Betriebskosten-Akonto	164,00 €
	Verwaltungskosten-Akonto	22,45 €
	Umsatzsteuer	168,57 €
	Brutto Gesamtmietzins	1.854,29 €
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	1.127,35 €
	Betriebskosten-Akonto	164,00 €
	Verwaltungskosten-Akonto	22,45 €
	Umsatzsteuer	131,38 €
	Brutto Gesamtmietzins	1.445,18 €
Beispiele Ausübung der Kaufoption		
Kauf nach 6 Jahren		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	577.878 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-73.640 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-65.629 €
	Restkaufpreis:	438.609 €
Kauf nach 10 Jahren		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	625.514 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-73.640 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-116.314 €
	Restkaufpreis:	435.560 €
Kauf nach 15 Jahren		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	690.618 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-73.640 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-188.707 €
	Restkaufpreis:	428.271 €
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.