bwsg
besser wohnen – seit 1911.

Leo am Teich als Miete mit Kaufoption
Ihre Wohnung in Zahlen

Adresse:	**1220 Wien,**	**Ziegelhofstraße 72 Top 37 NEU**
	Größe m²	73,64
	Zimmer	3
Kaufpreis bei Sofortkauf		**497.624 €**
Miete zu Vertragsbeginn		
Hauptmietzins		**1.443,24 €**
Betriebskosten-Akonto		162,00 €
Verwaltungskosten-Akonto		22,45 €
Umsatzsteuer		162,77 €
Brutto Gesamtmietzins		**1.790,46 €**
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		**1.071,32 €**
Betriebskosten-Akonto		162,00 €
Verwaltungskosten-Akonto		22,45 €
Umsatzsteuer		125,58 €
Brutto Gesamtmietzins		**1.381,35 €**

Beispiele Ausübung der Kaufoption

Kauf nach 6 Jahren	
Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	549.417 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-73.640 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-62.368 €
Restkaufpreis:	**413.410 €**
Kauf nach 10 Jahren	
Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	594.707 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-73.640 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-110.533 €
Restkaufpreis:	**410.534 €**
Kauf nach 15 Jahren	
Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	656.605 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-73.640 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-179.328 €
Restkaufpreis:	**403.636 €**

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.

Stand: 09.07.2025