

Leo am Teich als Miete mit Kaufoption Ihre Wohnung in Zahlen

Adresse:	1220 Wien,	Edith-Kramer-Weg 11 Top 3 NEU
	Größe m ²	62,11
	Zimmer	2
Kaufpreis bei Sofortkauf		309.835 €
Miete zu Vertragsbeginn		
Hauptmietzins		1.033,38 €
Betriebskosten-Akonto		128,00 €
Verwaltungskosten-Akonto		22,45 €
Umsatzsteuer		118,38 €
Brutto Gesamtmietzins		1.302,21 €
Mietzinsvorauszahlung für 15 Jahre brutto		62.110 €
pro Monat brutto		345,06 €
pro Monat netto		313,69 €
pro Monat Ust		31,37 €
Nach Reduktion um die Mietzinsvorauszahlung		
Hauptmietzins reduziert		719,69 €
Betriebskosten-Akonto		128,00 €
Verwaltungskosten-Akonto		22,45 €
Umsatzsteuer		87,01 €
Brutto Gesamtmietzins		957,15 €
Beispiele Ausübung der Kaufoption		
Kauf nach 6 Jahren		
Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)		342.083 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung		-62.110 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)		-41.897 €
Restkaufpreis:		238.076 €
Kauf nach 10 Jahren		
Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)		370.282 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung		-62.110 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)		-74.254 €
Restkaufpreis:		233.918 €
Kauf nach 15 Jahren		
Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)		408.821 €
Anrechnung Mietzinsvorauszahlung		-62.110 €
*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)		-120.469 €
Restkaufpreis:		226.242 €
Auszug während der ersten 15 Jahre		
Beispiel Abrechnung Mietzinsvorauszahlung (z.B. bei Auszug nach 48 Monaten)		
Aufzehrung Mietzinsvorauszahlung		16.563 €
Refundierung nicht verbrauchte Mietzinsvorauszahlung		45.547 €

*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.