

Leo am Teich als Miete mit Kaufoption Ihre Wohnung in Zahlen

Adresse:	1220 Wien,	Ziegelhofstraße 70 Top 2 NEU
	Größe m ²	59,56
	Zimmer	2
Kaufpreis bei Sofortkauf		295.341 €
Miete zu Vertragsbeginn		15,78 €
	Hauptmietzins	939,85 €
	Betriebskosten-Akonto	120,00 €
	Verwaltungskosten-Akonto	22,45 €
	Umsatzsteuer	108,23 €
	Brutto Gesamtmietzins	1.190,53 €
Mietzinsvorauszahlung für 15 Jahre brutto		60.000 €
	pro Monat brutto	333,33 €
	pro Monat netto	303,03 €
	pro Monat Ust	30,30 €
Nach Reduktion um die Mietzinsvorauszahlung		
	Hauptmietzins reduziert	636,82 €
	Betriebskosten-Akonto	120,00 €
	Verwaltungskosten-Akonto	22,45 €
	Umsatzsteuer	77,93 €
	Brutto Gesamtmietzins	857,20 €
		10,69 €
Beispiele Ausübung der Kaufoption		
Kauf nach 6 Jahren		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	326.080 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-37.073 €
	Restkaufpreis:	229.007 €
Kauf nach 10 Jahren		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	352.959 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-65.704 €
	Restkaufpreis:	227.255 €
Kauf nach 15 Jahren		
	Kaufpreis (Indexierung 2% p.a.)	389.696 €
	Anrechnung Mietzinsvorauszahlung	-60.000 €
	*Anrechnung 75% des reduzierten Hauptmietzinses (Annahme ØVPI 3% p.a.)	-106.597 €
	Restkaufpreis:	223.098 €
Auszug während der ersten 15 Jahre		
Beispiel Abrechnung Mietzinsvorauszahlung (z.B. bei Auszug nach 48 Monaten)		
	Aufzehrung Mietzinsvorauszahlung	16.000 €
	Refundierung nicht verbrauchte Mietzinsvorauszahlung	44.000 €

*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.