



## **Wohnen in Harmannsdorf-Rückersdorf**

**Ihr HYGGE BAU Haus mit PV-Paneelen, Kaminabschluss, Doppelcarport  
und nachhaltigem Energiekonzept**

**Unbefristete Miete mit Kaufoption**

Ihr Haus direkt vom Bauträger ACTIMMO Liegenschaftsentwicklungs GmbH



## DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

Am Rande des wunderschönen Kreuttals, liegt unser Projekt in Harmannsdorf-Rückersdorf. **8 HYGGE BAU Häuser in Form von 4 Doppelhaushälften und 4 Einfamilienhäusern mit jeweils 126,5m<sup>2</sup> Nettowohnfläche, 4 Zimmern und großzügigem Garten** bieten viel Platz Wohnträume zu verwirklichen. Die Marktgemeinde Harmannsdorf – Rückersdorf ist nicht nur durch die wunderschöne Naturkulisse des Rohrwaldes ein beliebtes Wohnziel, sondern ebenso durch das optimale Infrastrukturpaket vor Ort und in unmittelbarer Umgebung:



Kindergarten



Volksschule



Mittelschule



Musikschule



Bäckerei



Fleischerei



nächster Supermarkt in 5 km



S-Bahn in Korneuburg in 7 km



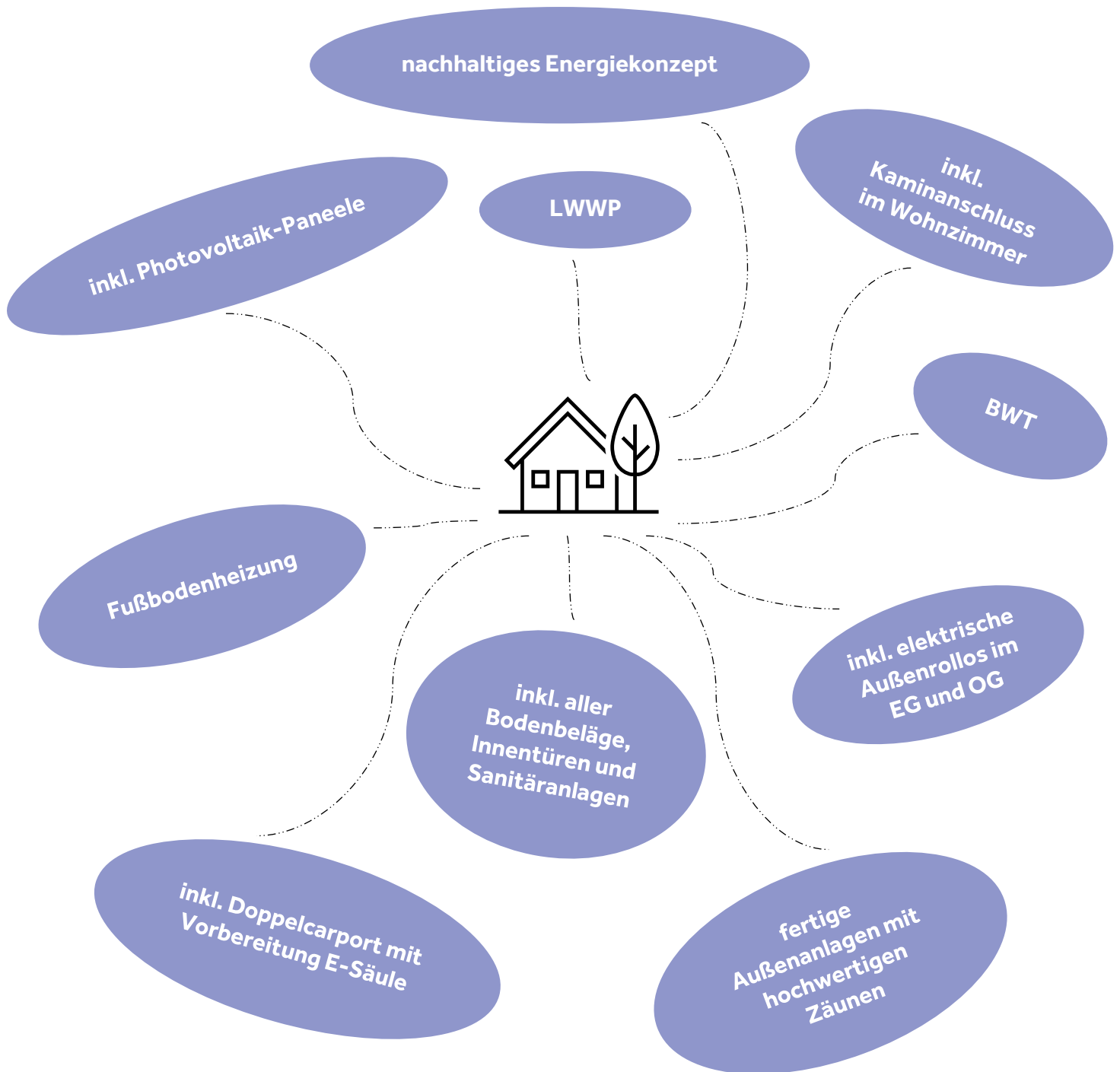
Busverbindung vor Ort



Zur Stadtgrenze Wien in nur  
19 km mit dem Auto








# DAS HYGGE BAU HAUS

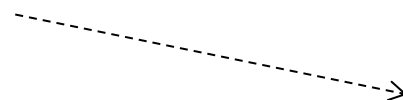


**Einfach in das schlüsselfertige Haus einziehen und wohlfühlen.**

## MIETE MIT KAUFPTION

Top	Haustyp	Grundgröße	Nettowohnfläche	Gartenfläche	Mietpreis schlüsselfertig (Mietvorauszahlung € 70.000,-)	Kaufoption zwischen dem 3. + 5. Mietjahr (kein Kaufzwang)	Grundrisse
1	EFH	vergeben					
2	EFH	335,05 m <sup>2</sup>	125,6 m <sup>2</sup>	134,21 m <sup>2</sup>	€ 1.376,67	€ 820.000,-	
3	EFH	350,24 m <sup>2</sup>	125,6 m <sup>2</sup>	107,51 m <sup>2</sup>	€ 1.401,67	€ 828.000,-	
4	EFH	372,16 m <sup>2</sup>	125,6 m <sup>2</sup>	115,97 m <sup>2</sup>	€ 1.426,67	€ 838.000,-	
5	DHH	vergeben					
6	DHH	vergeben					
7	DHH	342,66 m <sup>2</sup>	125,6 m <sup>2</sup>	121,89 m <sup>2</sup>	€ 1.286,67	€ 784.000,-	
8	DHH	312,52 m <sup>2</sup>	125,6 m <sup>2</sup>	127,18 m <sup>2</sup>	€ 1.246,67	€ 769.000,-	

Anhand des **Lageplans** können Sie die exakte Positionierung Ihres Hauses sehen



## DAS MIETMODELL MIT KAUFPTION

### Beispiel anhand der Doppelhaushälfte Top 8:

reguläre Miete ohne Mietvorauszahlung: €1.830,00 / Monat

Durch die **Mietvorauszahlung von € 70.000,00** ergibt sich eine geringere monatliche Belastung. Ein Mietverhältnis ist nur durch Einbringung einer Mietvorauszahlung möglich.

**Miete pro Monat: € 1.246,67**

Anrechnung an den  
Kaufpreis € 650,00 \*

**Nur im Falle eines Kaufabschlusses im 3. – 5. Mietjahres, werden € 650,00 der bezahlten Miete dem Kaufpreis angerechnet.**

Möchten Sie ausschließlich unbefristet mieten, kommt die Anrechnung nicht zu tragen. \*

**Zwischen dem 3. und 5. Mietjahr besteht eine Kaufoption (kein Kaufzwang). Ihre Vorteile:**

- der Kaufpreis ist wertgesichert und wird in den ersten 5 Jahren nicht indiziert oder wertangepasst. Somit haben Sie einen **fixen Kaufpreis in den ersten 5 Jahren.**
- Im Falle eines Kaufes verringert der Anteil der bezahlten Mieten und die unverbrauchte Mietvorauszahlung das Finanzierungserfordernis:

Anrechnung Miete 5 Jahre	€ 39.000,00
Mietvorauszahlung Retour 5 Jahre	€ 35.000,00
<b>Summe Eigenmittel</b>	<b>€ 74.000,00</b>
<b>Finanzierungsbedarf nach 5 Jahren</b>	<b>€ 695.000,00</b>



# DAS HYGGE HAUS IM ÜBERBLICK

## - schlüsselfertige Miete mit Kaufoption -



### Fixpreis

inkl. aller Aufschließungs- und Anschlussgebühren  
und transparenter Darstellung der weiteren  
Nebenkosten wird in den nächsten 5 Jahren nicht  
wertangepasst oder indexiert



### Provisionsfrei

Häuser direkt vom Bauträger,  
kein Makler



### Ziegelmassivhaus

in Zusammenarbeit mit unserem  
regionalen Partner gebaut



### Eigengrund

Grundanteil bis zu 372,16 m<sup>2</sup>



### Niedrigenergiehaus

HWB 31,90

Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung



### 4 Zimmer

Nettowohnfläche 125,6 m<sup>2</sup>



### Schlüsselfertige Ausführung

inkl. PV Paneele, Kamin und vorbereiteter E-Säule

### Kaufoption zwischen dem

### 3. & 5. Mietjahr

kein Kaufzwang

## DIE AUSSTATTUNG IM DETAIL



### Luft-Wasser-Wärmepumpe

Durch umgewandelte Energie aus der Luft erzeugt die Luft-Wasser-Wärmepumpe nachhaltig Energie zum Heizen über die Fußbodenheizung und zur Warmwasseraufbereitung



### Photovoltaikanlage

Auf jedem Haus vorhanden. Erzeugung des eigenen Stroms. Stromeinsparung bis zu € 90,-- pro Monat.



### Kaminanschluss

Jedes Haus ist mit einem eigenen Kamin ausgestattet, um unabhängiges Heizen zu ermöglichen.



### E-Ladesäule

Vorbereitung



### Doppelstabmattenzaun

Grundstücke fertig eingezäunt



### Carport & Gartenhaus

ein beleuchtetes Doppelcarport aus Alu-Holzelementen. Ein modernes Gartenhaus (ca. 8 m<sup>2</sup> inkl. Strom) bietet zusätzlichen Stauraum.



### Fenster & Rollläden

das gesamte Haus ist im Erd- und Obergeschoss mit 3-fach verglasten Fenstern und elektrischen Rollläden ausgestattet



### Glasfaserverkabelung

Für flexibles Arbeiten von zu Hause oder im Büro.



### Außenanlagen

Die Flächen der Abstellplätze unterhalb des Carports sowie die Zufahrt sind mit Ökodrainsteinen belegt. Alle Wege sowie die Terrasse sind bereits mit hochwertigen Materialien belegt.



### Alu-Sicherheitstüre

mit Milchglaseinfassung für einen helleren Vorraum



### inkl. moderner Sanitärobjekte



### BWT Entkalkungsanlage

Installiert und in Ihrem Paket enthalten.



### Stiegenhandlauf

ein hochwertiger Edelstahlhandlauf sorgt für eine moderne und zeitlose Eleganz



hochwertige und moderne Bodenbeläge und Innentüren

# ACTIMMO LIEGENSCHAFTSENTWICKLUNGS GMBH




ACTIMMO zeichnet sich durch ein in der Baubranche erfahrenes Team und ein professionelles Netzwerk aus.

Das Team der **ACTIMMO Liegenschaftsentwicklungs GmbH** hat es sich als Bauträger mit Sitz in Wien, zur Aufgabe gemacht Hausräume zu verwirklichen und Vorsorgehäuser mit attraktiven Renditen zu errichten.

**Für nähere Informationen können Sie uns gerne direkt kontaktieren!**






**Gerhard Schuller**

 0664 52 54 776  
 gerhard.schuller@actimmo.at  
 www.actimmo.at



**Carina Sovek**

 0664 24 16 16 7  
 carina.ovek@actimmo.at  
 www.actimmo.at