

Deine Fragen. Unsere Antworten.

Wie funktioniert Wohn.Wert?

Bei Wohn.Wert handelt es sich um ein spezielles Modell, bei dem du durch Zahlung einer Optionsprämie in Höhe von 10 Prozent des Kaufpreises die Möglichkeit bekommst, deine Wunschimmobilie innerhalb von 36 Monaten zum heute vereinbarten Fixpreis zu erwerben. In der Zwischenzeit lebst du zur Miete in der Immobilie. Je früher du die Option ziehst, desto mehr wird dir von der Optionsprämie auf den Kaufpreis angerechnet (1/36 pro Monat, der nicht gemietet wird).

Welche Vorteile hat Wohn.Wert für mich?

Um nur 10 Prozent des Kaufpreises erwirbst du die Option auf den Kauf der Immobilie zum aktuellen Marktwert. So verschaffst du dir Zeit, solltest du momentan keine Möglichkeit haben, dir deine Wunschimmobilie komplett zu finanzieren.

Welche Mietkonditionen bietet Wohn.Wert?

Die Miete der Wohn.Wert-Immobilien richtet sich nach den marktüblichen Preisen und ist somit vergleichbar mit der Miete ähnlicher Objekte. Grundsätzlich ist die Laufzeit der Miete auf drei Jahre (36 Monate) festgelegt - eine Verlängerung ist nur in Ausnahmefällen bei Nichtfinanzierbarkeit des Objekts möglich und individuell zu vereinbaren. Nach Ablauf der 36 Monate läuft auch die Option aus. Sollte diese bis dahin nicht in Anspruch genommen worden sein, verfallen Option und Optionsprämie.

Ist die Optionsprämie eine Anzahlung auf einen späteren Kaufpreis?

Die 10-prozentige Optionszahlung ist keine Anzahlung im klassischen Sinne. Du erwirbst damit eine Option, die Immobilie in drei Jahren zum jetzt definierten Fixkaufpreis zu erwerben. Dadurch bleibt die zu erwartende Wertsteigerung der Immobilie zu 100 Prozent bei dir.



Wohn.Wert

MACHT'S MÖGLICH!




Wohn.Wert

MACHT'S MÖGLICH!



Mehr Infos:
eglo-immobilien.at/wohnwert

Wir beraten dich gerne:

Immosence GmbH*
office@immosence.at
05242 / 69 96 900



Impressum: Eglo Immobilien GmbH | Münchner Straße 15 | 6130 Schwaz | Fotos: istockphoto.com | Stand: Oktober 2023

* Teil der EGLO Immobilien-Gruppe

Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Beim vorliegenden Prospekt handelt es sich um kein verbindliches Angebot, sondern um beispielhafte Vorschläge. Verträge kommen stets und nur nach schriftlicher Ausfertigung aller Vertragsbedingungen und Unterfertigung dieser Verträge zustande.

Morgen kaufen.
Heute wohnen.

Morgen kaufen. Heute wohnen.

Du träumst von deiner eigenen Wohnung, eine Finanzierung ist derzeit aber schwierig? Du verfügst über das nötige Eigenkapital, scheiterst aber an der KIM-Verordnung (maximal 40 Prozent des Haushalts-Netto-Einkommens) zur Finanzierung? Wir helfen dir weiter!

Mit **Wohn.Wert** von EGLO Immobilien der cleveren Finanzierungsmöglichkeit sicherst du dir jetzt deine Traumimmobilie mittels Option auf einen Kauf. Innerhalb von drei Jahren (36 Monaten) hast du die Möglichkeit, diesen zu realisieren. Zum heute definierten Fixpreis. So verschaffst du dir Zeit, die benötigte Finanzierung auf die Beine zu stellen – in deinem neuen Wunsch-Wohnraum kannst du aber trotzdem ab sofort zur Miete wohnen. Nach Ziehen der Kauf-Option, vor Ablauf der 36 Monate, wird der Restwert der Option aliquot auf den Kaufpreis angerechnet.



Deine Vorteile. Clever finanzieren.



EGLO schenkt dir Zeit: Mit Wohn.Wert kannst du deine Immobilie bis zu drei Jahre mieten, bevor du dich zum endgültigen Kauf entscheidest. Das sicherst du dir über die Kaufoption.



EGLO bietet Flexibilität: Innerhalb der drei Jahre entscheidest du, wann du die Kaufoption ziehen willst. Ziehst du diese vor Ablauf, wird dir ein Anteil an der Option auf den Kaufpreis gutgeschrieben.



EGLO sichert deinen Wert: Auch wenn du dich erst in drei Jahren zum Kauf entscheidest, bezahlst du den heute vereinbarten Kaufpreis. Die Wertsteigerung der Immobilie gehört dir!



EGLO verhilft dir zu deinem Eigenheim: Mit Wohn.Wert schaffst du Eigentum, auch wenn es die finanzielle Lage aktuell nicht erlaubt. Die Möglichkeit zu kaufen bleibt drei Jahre lang bestehen.

Deine Traumimmobilie. Nur 5 Schritte.



1. **Finde deine Traumimmobilie** in den Angeboten von EGLO Immobilien.
2. **Vereinbare einen Beratungstermin** mit deinem **Wohn.Wert**-Berater von ImmoSense, dem Makler von EGLO Immobilien.
3. Entscheide dich für **Wohn.Wert** sowie den damit verbundenen **Optionsvertrag** und bezahle die **Optionsprämie in Höhe von 10 Prozent des Kaufpreises**.
4. Schließe den Mietvertrag ab und **wohne bereits vor Kauf** für maximal 36 Monate zur Miete in deiner Traumimmobilie.
5. Entscheide dich innerhalb der 36 Monate für den Kauf der Immobilie und beginne deine Finanzierung.



Deine Finanzierung. Ein Beispiel.

Du entscheidest dich heute für deine Traumimmobilie von EGLO Immobilien um 355.000 Euro. Durch **Wohn.Wert** sicherst du dir diese zum Fixpreis mittels sofort fälliger Option um 35.500 Euro. Ab nun beginnt dein, auf maximal 36 Monate befristetes, Mietverhältnis mit einem Unternehmen der EGLO Immobilien-Gruppe. Du kannst in dieser Zeitspanne jederzeit die Kaufoption ziehen und die Immobilie zum heute vereinbarten Fixpreis erwerben. Im Falle des frühzeitigen Ziehens der Option (innerhalb von 36 Monaten) wird dir ein Teil der Option aliquot gegengerechnet: Solltest du die Option zum Beispiel bereits nach 24 Monaten ziehen, werden dir 11.833,33 Euro (das entspricht 12/36 der Option) beim endgültigen Kaufpreis gegengerechnet.

Gegenüberstellung vgl. 3 Jahre	Wohn.Wert	Beispiel einer Bankenfinanzierung
Kaufpreis Wohnung	€ 355.000,00	€ 355.000,00
Finanzierungsbeitrag p.a.	% 3,33	% 5,00
in Euro über 3 Jahre	€ 35.500,00	€ 53.250,00

Die üblichen Kaufnebenkosten von rund 10% sind im Kaufpreis nicht inkludiert.