

## **Doppelhaus MIET-KAUF = Planungssicherheit**



**Objektnummer: 25538**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Meierhof
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	1.885,22 €
Kaltmiete (netto)	1.653,64 €
Kaltmiete	1.713,84 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	171,38 €
Provisionsangabe:	

8.442,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

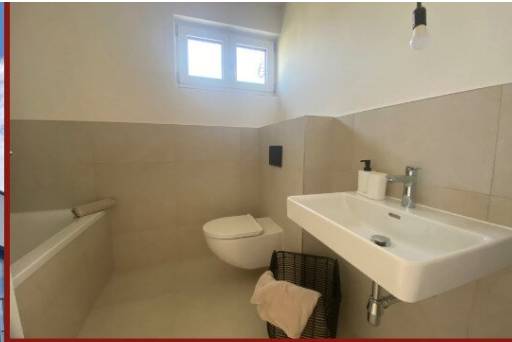


Wolfgang C

WERTIMMO  
Schottenrin  
1010 Wien

T +43 664 1

Gerne steh  
Verfügung.









	HWB Ref,SK	PEB SK	CO 2eq,SK	f GEE,SK
A++		A++	A++	
A+				A+
A				
B	B			
C				
D				
E				
F				
G				





## Objektbeschreibung

*Sie sichern sich den Kaufpreis heute mit einem festen Zins von 1,9% p.a. für 5 Jahre und sind vor weiteren Zinssteigerungen geschützt.*

Dies ist eine massive Absicherung gegen die aktuelle Marktunsicherheit.

Kein Kreditstress heute, sondern Zeit gewinnen, um Eigenkapital für den Kauf in 5 Jahren anzusparen.

### Ihre Vorteile:

- **Mietdauer: 5 Jahre**

- **Konstante Fixmiete ohne Überraschungen:**

Ihre monatliche Miete exkl. BK bleibt für 5 Jahre stabil bei 1819,- Euro, exkl. der Betriebskosten von ca. 67,- Euro.

Das bedeutet für Sie PLANUNGSSICHERHEIT

- **Attraktiver Fixzins:**

Profitieren Sie von einem **Fixzins** von nur **1,9 % p.a.** für einen **Zeitraum von 5 Jahren**  
–

maximale Planungssicherheit und Schutz vor Zinssteigerungen.

- **Geringe Kaufoption**

nur 35.000 Euro, reduziert Ihren Kaufbetrag nach 5 Jahren

- **Attraktiver Kaufbonus:** Nach 5 Jahren erhalten Sie zusätzlich einen **Kaufbonus** in Höhe von 27.287,- Euro, der direkt auf den Kaufpreis angerechnet wird.

- **Kaufpreis nach 5 Jahren:**

495.000 Euro + **1,9 % Fix-Zins/p.a** 543.846,- Euro

abzüglich Kaufoption 35.000,- Euro

abzüglich Kaufbonus 27.287,- Euro

**Kaufbetrag nach 5 Jahren: 436.846,- Euro**

- **50% der Provision** erst in 5 Jahren fällig
- **Flexibles Optionsrecht:** Ihr Optionsrecht auf den Kauf der Immobilie ist übertragbar – ideal für individuelle Lebensplanungen
- **Gewinnabschöpfung nach dem Kauf zu 100%** keine Behaltefrist nach dem Kauf• **Keine ImmoESt** (Stand 12/2025)
- Provision 3% + USt auf 2 Teilzahlungen (50% bei Vertragsunterzeichnung, 50% bei Kaufabschluss)

Diese Vorteile machen das Mietkaufobjekt Pottendorf zu einer sicheren und flexiblen Möglichkeit, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen!

Info zum Grundbuch: [Klick zum Grundbuch](#)

Ihr Haus befindet sich in einer charmanten Siedlung, und hat eine Fläche von 113m<sup>2</sup> welche sich auf zwei Etagen verteilt und Ihnen 4-Zimmer, eine Terrasse, ein Garten sowie einen Balkon bietet.

Eine ansprechende Optik, hervorragende Raumaufteilung und die bewährte Ziegelmassivbauweise ergeben ein gemütliches, sicheres und zeitloses Eigenheim.

IHRE Haushälfte verfügt über 2 PKW-Stellplätze, beide Plätze sind mit einer zusätzlichen Leerverrohrung für Ladestationen (für E-Autos) ausgestattet. Optional kann ein Carport errichtet werden, so können Sie bequem vor Ihrem Haus parken.

- **Wählen Sie aus verschiedenen Ausstattungsvarianten Ihrer Wahl.**



**Jetzt Ihre Chance nützen!**

**Ihren persönlichen Termin jetzt vereinbaren!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.250m

Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap