Weniger zahlen? - Jetzt anfragen und weniger zahlen!
(Sonderaktion für Sie verfügbar)

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	1.919,15 €
Kaltmiete (netto)	1.684,48 €
Kaltmiete	1.744,68 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	174,47 €

Provisionsangabe:

8.442,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang

WERTIMM
Schottenrin
1010 Wien

T +43 664 1

Gerne steh
Verfügung.

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

Vaillant

Objektbeschreibung

Ich habe für Sie EIN Haus zu einem günstigeren Preis (nicht veröffentlicht), somit erwerben Sie Ihr Haus absolut preiswert und leistbar.

Jetzt anfragen!

Ihre Vorteile:

- **Mietdauer: 5 Jahre**

- **Konstante Fixmiete**:

  Ihre monatliche Miete exkl. BK bleibt für 5 Jahre stabil bei 1.920 Euro, ohne Überraschungen.

- **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 28.000,- Euro

Kaufbetrag nach 5 Jahren: 480.846,- Euro

- **50% der Provision** erst in 5 Jahren fällig

- **Flexibles Optionsrecht:** Ihr Optionsrecht auf den Kauf der Immobilie ist übertragbar – ideal für individuelle Lebensplanungen oder Weitergaben

- **Gewinnabschöpfung nach dem Kauf zu 100%** keine Behaltefrist nach dem Kauf• **Keine ImmoESt** (Stand 05/2025)

- 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 113m² 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