Lukrative Kaufoption mit nur 1,9% Fixzinssatz - JETZT Mieten und nach 5 Jahren bequem KAUFEN.

Objektnummer: 604

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

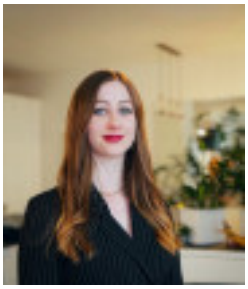
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	121,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	97,06 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	1.819,00 €
Kaltmiete (netto)	1.819,00 €
Kaltmiete	1.819,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

ATRIUM
real estate

ATRIUM
real estate

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie all Ihre Wohnträume - Wählen Sie aus verschiedenen Ausstattungsvarianten und hochwertigen Materialien.

Zur Anmietung gelangen moderne Doppelhaushälfte mit Kaufoption, welche sich in der familienfreundlichen Gemeinde Pottendorf, Bezirk Baden befinden. Die Häuser im Mietkauf werden im belagsfertigen Zustand verkauft, optional ist eine schlüsselfertige Ausführung möglich um Ihren Wohntraum bis ins kleinste Detail zu verwirklichen. Nutzen Sie die einmalige Chance und profitieren Sie an einem Fixzinssatz von nur 1,9 % p.a. und stabiler Miete für einen Zeitraum von 5 Jahren. Langfristig ist dies die ideale Lösung um sich bequem und rentabel ein Eigenheim zu sichern.

Dieses erstklassige Immobilie vereint die Vorzüge aus Stadt und Land zu einer harmonischen Art und Weise, welche seinen neuen Besitzern einen Wohnkomfort auf höchstem Niveau bietet. Köstliche Heurigen und Restaurant mit kulinarischen Schmankerln sowie zahlreiche Spazier-/ und Fahrradwege sorgen auf Anhieb für Begeisterung.

Das Wichtigste zusammengefasst:

> Gesamte Nutzfläche ca. 112,80m² - gewichtet 120,55m²

> Drei Schlafzimmer, zwei Abstellräume und zwei Badezimmer

> Sonniger Wohn-/ Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und Garten

> Ziegelmassiv Bauweise mit effizienter Luftwärmepumpe Marke Vaillant

> Hochwertige Fenster mit 3-fach Verglasung und Raffstoren ausgestattet

> Gartengrößen ca. 100m² + 21m² Terrassenfläche und 5m² Balkon

> Zwei PKW - Stellplätze mit Leerverrohrung für eine E - Auto Ladestation

Kostenübersicht:

Fünf Jahre fixe Miete exkl. BK: € 1.819, -

Einmalige Anzahlung Kaufoption: € 35.000, -

Kaufpreis nach 5 Jahren:

abzüglich Kaufoption € 35.000, -

abzüglich Kaufbonus € 27.287, -

Kaufbetrag nach 5 Jahren: € 436.827, -

Provision: 1,8% inkl. 20 USt. vom Kaufpreis bei Vertragsunterzeichnung

Provision: 1,8% inkl 20% USt vom Kaufpreis bei Kauf der Doppelhaushälfte

In Summe: 3% des Kaufpreises plus 20% USt..

Lagebeschreibung:

Der Standort selbst bietet die perfekte Kombination aus Stadt und Land - Zahlreiche Spazier-/ und Fahrradwege sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich praktisch vor der Haustür. Die Autobahn Richtung Wien und Wiener Neustadt sowie den Bahnhof Pottendorf - Landegg erreichen Sie bequem in nur wenigen Minuten per Auto oder Bus. Genießen Sie die zahlreichen Vorzüge des ländlichen Wohnens mit der Nähe zu urbanen Zentren.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser erstklassigen Immobilie und vereinbaren noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Trenk unter +43 677 61510 881 gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Kontaktdaten bearbeiten können.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap