

Auch MIET-KAUF - mit VIDEO -



Objektnummer: 25565

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 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 100,00 m² |
| Heizwärmebedarf: | B 47,20 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,75 |
| Kaufpreis: | 469.000,00 € |
| Betriebskosten: | 60,20 € |
| USt.: | 6,02 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

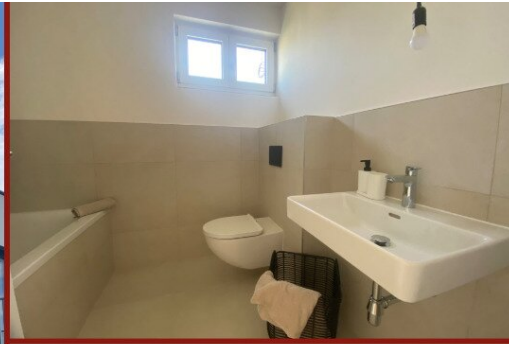


Wolfgang Glaser

WERTIMMO
Schottenrin
1010 Wien

T +43 664 1

Gerne steh
Verfügung.











Objektbeschreibung

Video: [hier klicken und](#)

Ihre Vorteile:

- **Mietdauer: 5 Jahre**

- **Konstante Fixmiete:**

Ihre monatliche Miete (exkl. BK) bleibt für 5 Jahre stabil bei 1819,- Euro, plus BK von ca. 67,- Euro.

- **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 reduzieren 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

abzüglich Küchenbonus 5.000,– Euro

Rest-Kaufbetrag nach 5 Jahren: 436.826,- Euro

- **Flexibles Optionsrecht:** Ihr Optionsrecht auf den Kauf der Immobilie ist übertragbar – ideal für individuelle Lebensplanungen oder Weitergaben.
- **Gewinnabschöpfung nach dem Kauf zu 100%, für Sie möglich, keine** Behaltefrist nach dem Kauf
- **Keine ImmoESt** (Stand 12/2025) Hauptwohnsitzbefreiung

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

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, einen 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.

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

Jetzt Ihre Chance nutzen!

Ihr Besichtigungstermin am Sonntag!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap