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

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
aroTHERM

MIET-KAUF
Video

Objektbeschreibung

Video: hier klicken und ....

Ihre Vorteile:

- **Mietdauer: 5 Jahre**

- **Konstante Fixmiete**:

  Ihre monatliche Miete (exkl. BK bleibt) für 5 Jahre stabil bei 1.819,- 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 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%, keine** Behaltefrist nach dem Kauf

• **Keine ImmoESt** (Stand 01/2025) 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