

**Hier bekommst du viel mehr ....**

## **Natürlich wohnen in Pottendorf**

Modernes Doppelhaus mit eigenem  
Biogarten – nachhaltig, ruhig &  
familienfreundlich.



**Objektnummer: 25711**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Adresse                       | Am Meierhof             |
| Art:                          | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land:                         | Österreich              |
| PLZ/Ort:                      | 2486 Pottendorf         |
| Baujahr:                      | 2025                    |
| Zustand:                      | Erstbezug               |
| Möbliert:                     | Teil                    |
| Alter:                        | Neubau                  |
| Wohnfläche:                   | 110,00 m²               |
| Zimmer:                       | 4                       |
| Bäder:                        | 2                       |
| WC:                           | 2                       |
| Balkone:                      | 1                       |
| Terrassen:                    | 1                       |
| Stellplätze:                  | 2                       |
| Garten:                       | 129,00 m²               |
| Heizwärmebedarf:              | B 47,20 kWh / m² * a    |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,75                 |
| Gesamtmiete                   | 1.889,55 €              |
| Kaltmiete (netto)             | 1.653,77 €              |
| Kaltmiete                     | 1.717,77 €              |
| Betriebskosten:               | 64,00 €                 |
| USt.:                         | 171,78 €                |
| Provisionsangabe:             |                         |

8.442,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner











|     | HWB <sub>Ref,SK</sub> | PEB <sub>SK</sub> | CO <sub>2eq,SK</sub> | f <sub>GEE,SK</sub> |
|-----|-----------------------|-------------------|----------------------|---------------------|
| A++ |                       | A++               | A++                  |                     |
| A+  |                       |                   |                      | A+                  |
| A   |                       |                   |                      |                     |
| B   | B                     |                   |                      |                     |
| C   |                       |                   |                      |                     |
| D   |                       |                   |                      |                     |
| E   |                       |                   |                      |                     |
| F   |                       |                   |                      |                     |
| G   |                       |                   |                      |                     |



## Objektbeschreibung

**Video:** [hier klicken und ....](#)

Videokanal auf **Youtube kostenlos abonnieren** und von den Vorteilen profitieren!

**Die Welt draußen ist laut und manchmal beängstigend.**

**Aber dein Zuhause sollte das genaue Gegenteil sein.**

**Ein Ort, an dem du durchatmen kannst.**

***Für Familien, die Gemüse nicht nur kaufen – sondern selbst ernten möchten.***

Stell dir vor, dein Kind erntet stolz die ersten Tomaten, während du nach Feierabend im eigenen Garten den Gartenschlauch schwingst.

Dein Zuhause wird zum Lebensmittelpunkt – nicht nur für dich, sondern auch für das, was wächst.

Willkommen in **Pottendorf**, wo du nicht nur ein Haus mietest, sondern in dein zukünftiges Zuhause hineinwächst – mit Platz für deine Familie und dein eigenes BIO-Gemüse.

**Auch ein Pool ist möglich!**

**Das Angebot für junge Familien, die mehr wollen:**

**Fixmiete:**

5 Jahre – **fix-stabil bei nur 1.819,- €/Monat** (exkl. BK)

Ohne Überraschungen. 100 % planbar.

**Fixzins-Finanzierung:**

Nur **1,9 % p.a. Fixzins** auf 5 Jahre – maximal kalkulierbar, ohne Zinsrisiko

**Mietkauf mit Zukunft:**

**35.000 € Kaufoption** wird nach 5 Jahren vom Kaufpreis und

**28.000 € Kaufbonus** wird vom Kaufpreis abgezogen

Effektiver Rest-Kaufbetrag nach 5 Jahren: **451.796,- €**

### **Und das Beste:**

*Optionsrecht übertragbar* – perfekt für flexible Lebenswege

*Keine Gewinnabschöpfung nach 5 Jahren, wenn du verkaufst – alles gehört dir ;-)*

Provision: 8.130,- Euro inkl. 20% USt bei Vertragsabschluss / 8.132,- Euro in 5 Jahren bei Kauf

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