Mit SICHERHEIT wohnen - VIDEO -

Objektnummer: 25853

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Meierhof 31
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

F
I
X
=
F
I
X

WORK
HARD
PLAY
HARD

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

Vaillant

Objektbeschreibung

Besichtigung auch am Wochenende

Ihre Zukunft in Pottendorf

Schutz vor steigenden Mieten und Inflation

Viele Experten erwarten wieder steigende Preise und höhere Mieten.

Wer heute nur zur Miete wohnt, trägt dieses Risiko vollständig.

Mit unserem **Mietkauf-Modell in Pottendorf** können Sie sich dagegen absichern.

Sie wohnen zunächst zur Miete – und sichern sich gleichzeitig schon heute den Preis für Ihr zukünftiges Eigenheim.

Wärmepumpe! Kein Gas, kein Öl, keine Fernwärme = geringe Energiekosten

Ihr Sicherheitsvorteil

Fixmiete für 5 Jahre

Ihre monatliche Miete bleibt stabil bei

1.819,- Euro (exkl. Betriebskosten).

Keine Überraschungen, keine Mietsteigerungen.

Fixer Kaufpreis

Sie wissen bereits heute, zu welchem Preis Sie Ihr Haus in fünf Jahren kaufen können.

Der offene Kaufbetrag beträgt dann

451.796 Euro.

Steigen Immobilienpreise oder Baukosten – profitieren Sie davon.

Besonderer Vorteil bei Abschluss bis 31. März

Wenn Sie sich bis **31. März** für einen Mietkauf entscheiden, sichern Sie sich zusätzlich:

Fixzinssatz von nur 1,9 % p.a. für fünf Jahre (jetzt rasch sichern!)

Damit schützen Sie sich nicht nur vor steigenden Mieten, sondern auch vor möglichen Zinssteigerungen.

Zusätzlich werden

35.000 Euro Kaufoption

sowie ein **Kaufbonus von 28.000 Euro**

auf den späteren Kaufpreis angerechnet.

Ihr neues Zuhause

Moderne Doppelhaushälfte in **Ziegelmassivbauweise**

• ca. **110 m² Wohnfläche**

• **4 Zimmer**

• Terrasse und eigener Garten

• **2 PKW-Stellplätze**

• Vorbereitung für **Wallbox und Photovoltaik**

Nur etwa **25 Minuten von Wien entfernt** – ruhig, grün und familienfreundlich.

Beratung und Besichtigung

Besichtigungen sind auch **am Samstag möglich**.

In einem persönlichen Gespräch erkläre ich Ihnen gerne alle Details und Möglichkeiten.

Wolfgang Glaser

Immobiliensachverständiger & Immobilienmakler

? 0664 / 12 24 48 0

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Beratungstermin und sichern Sie sich Ihre

Ihre Zukunft in Pottendorf

Schutz vor steigenden Mieten und Inflation

Viele Experten erwarten wieder steigende Preise und höhere Mieten.

Wer heute nur zur Miete wohnt, trägt dieses Risiko vollständig.

Mit unserem **Mietkauf-Modell in Pottendorf** können Sie sich dagegen absichern.

Sie wohnen zunächst zur Miete – und sichern sich gleichzeitig schon heute den Preis für Ihr zukünftiges Eigenheim.

Ihr Sicherheitsvorteil

Fixmiete für 5 Jahre

Ihre monatliche Miete bleibt stabil bei

1.819,- Euro (exkl. Betriebskosten).

Keine Überraschungen, keine Mietsteigerungen.

Fixer Kaufpreis

Sie wissen bereits heute, zu welchem Preis Sie Ihr Haus in fünf Jahren kaufen können.

Der offene Kaufbetrag beträgt dann

451.796 Euro.

Steigen Immobilienpreise oder Baukosten – profitieren Sie davon.

Besonderer Vorteil bei Abschluss bis 31. März

Wenn Sie sich bis **31. März** für einen Mietkauf entscheiden, sichern Sie sich zusätzlich:

Fixzinssatz von nur 1,9 % p.a. für fünf Jahre

Damit schützen Sie sich nicht nur vor steigenden Mieten, sondern auch vor möglichen Zinssteigerungen.

Zusätzlich werden

35.000 Euro Kaufoption

sowie ein **Kaufbonus von 28.000 Euro**

auf den späteren Kaufpreis angerechnet.

Ihr neues Zuhause

Moderne Doppelhaushälfte in **Ziegelmassivbauweise**

• ca. **110 m² Wohnfläche**

• **4 Zimmer**

• Terrasse und eigener Garten

• **2 PKW-Stellplätze**

• Vorbereitung für **Wallbox und Photovoltaik**

Nur etwa **25 Minuten von Wien entfernt** – ruhig, grün und familienfreundlich.

Beratung und Besichtigung

Besichtigungen sind auch **am Samstag möglich**.

In einem persönlichen Gespräch erkläre ich Ihnen gerne alle Details und Möglichkeiten.

Wolfgang Glaser

Immobiliensachverständiger & Immobilienmakler

? 0664 / 12 24 48 0

Fixpreis-Zukunft! Kurzgeschichte zum Glück

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <675m
Apotheke <775m
Klinik <5.775m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.275m
Schule <1.350m

Nahversorgung
Supermarkt <625m
Bäckerei <800m

Sonstige
Bank <775m
Geldautomat <775m
Post <750m
Polizei <800m

Verkehr
Bus <450m
Bahnhof <1.400m
Autobahnanschluss <1.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap