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

Objektnummer: 604

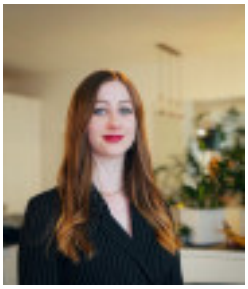
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

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	1.807,10 €
Kaltmiete (netto)	1.807,10 €
Kaltmiete	1.807,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

ATRIUM
real estate

ATRIUM
real estate

ATRIUM
real estate

ATRIUM
real estate

Objektbeschreibung

Eleganz und Gemütlichkeit vereint in einem Wohnbauprojekt Nahe dem malerischen Schlossteich.

Zur Anmietung gelangt eine moderne Doppelhaushälfte mit Kaufoption, welche sich in der familienfreundlichen Gemeinde Pottendorf, Bezirk Baden befindet. 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 Fixzins 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.

Highlights zum Objekt:

> 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 Terrasse und 5m² Balkon

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

> Erwerb in belags-/ oder schlüsselfertiger Ausführung möglich

Kostenübersicht:

Miete exkl. MWST: € 1.807,10

Miete inkl. MWST: € 1.987,81

zzgl. Betriebskosten: € 60,20, -

Kaufpreis nach 5 Jahren:

abzüglich Anzahlung € 35.000,-

abzüglich Kaufbonus € 28.000, -

Reduzierter Kaufbetrag € 485 241, -

Preis Einmalkauf € 449.000, -

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 ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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