

MIET-KAUF - VIDEO im Textteil! FIX ist FIX



Objektnummer: 25566

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
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	1.986,22 €
Kaltmiete (netto)	1.745,45 €
Kaltmiete	1.805,65 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	180,57 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien











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



Objektbeschreibung

Video: [hier klicken und](#)

Ihre Vorteile:

- **Mietdauer: 5 Jahre**

- **Konstante Fixmiete:**

Ihre monatliche Miete (exkl. BK bleibt) für 5 Jahre stabil bei 1.920 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 28.000 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 28.000,- Euro

offener Kaufbetrag in 5 Jahren: 480.846,- 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 ca. 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, so können Sie bequem vor Ihrem Haus parken.

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

Jetzt Ihre Chance nutzen!

Ihr Besichtigungstermin gerne am Sonntag!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.250m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap