

## MIET-KAUF - Zukunft jetzt sichern



**Objektnummer: 25572**

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m <sup>2</sup> * 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 ....](#)

**Wohnraum wird immer knapper! Sichere JETZT deine Zukunft!**

**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. 113m<sup>2</sup> 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