

NUR HIER und jetzt! MIET-KAUF - mit VIDEO -



Objektnummer: 25672

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	1.885,22 €
Kaltmiete (netto)	1.653,64 €
Kaltmiete	1.713,84 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	171,38 €
Provisionsangabe:	

8.442,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Besichtigung jederzeit möglich!

Video: [hier klicken und](#)

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

Ihre Vorteile:

- **Mietdauer: 5 Jahre danach Kauf möglich**

- **Konstante Fixmiete:**

Ihre monatliche Miete (exkl. BK) bleibt für 5 Jahre stabil bei 1819,- Euro inkl 10% USt, 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:

469.000 Euro + **1,9 % Fix-Zins/p.a**

abzüglich Kaufoption 35.000,- Euro

abzüglich Kaufbonus 28.000,- Euro

offener Kaufbetrag in 5 Jahren: 451.796,- Euro

- **Flexibles Optionsrecht:** Ihr Optionsrecht auf den Kauf der Immobilie ist übertragbar – ideal für individuelle Lebensplanungen oder Weitergaben.
- **Gewinnabschöpfung nach dem Kauf zu 100% für den Käufer,** keine Behaltefrist nach dem Kauf (Stand 12/2025)
- **Keine ImmoESt** (Stand 11/2025) 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. 110m² 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!

Sie profitieren jetzt noch im Rahmen der „Wohnbau-Offensive“ von der Gebührenbefreiung!

Bei dem Erwerb einer Wohnimmobilie, entfallen die Grundbuch- (1,1%) und Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2%) bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro.

Diese Regelung gilt für Wohnobjekte, die als Hauptwohnsitz genutzt werden und der Deckung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen, mit einem Kaufpreis bis zu 2 Millionen Euro.

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

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

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