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 m²

Wohnfläche: 110,00 m
Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 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 1.885,22 €

Kaltmiete (netto) 1.653,64 € Kaltmiete 1.713,84 €

Betriebskosten: 60,20 € **USt.:** 171,38 €

Provisionsangabe:

8.442,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













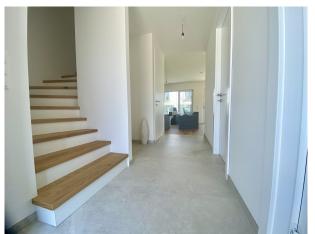




















Objektbeschreibung

Besichtigung jederzeit möglich!

Video: hier klicken und

Videokanal auf Youtube kostenlos abonnieren und von den Vorteilen als Erste / Erster profitieren!

Ihre Vorteile:

• Mietdauer: 5 Jahre danbach 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

abzüglich Küchenbonus

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 05/2025)
- 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 beguem 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: 1,8% inkl 20 USt. vom Kaufpreis bei Vertragsunterzeichnung

1,8% inkl 20% USt vom Kaufpreis bei Kauf der Doppelhaushälfte in Summe 3% plus 20% USt.

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