Wenn du ein sicheres Zuhause suchst ... -- Pottendorf

Objektnummer: 25674

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	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	1.819,16 €
Kaltmiete (netto)	1.593,58 €
Kaltmiete	1.653,78 €
Betriebskosten:	60,20 €
USt.:	165,38 €

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

FIX
=
FIX

MIET-KAUF
Video

WORK
HARD
PLAY
HARD

WERTE
IMMOBILIEN

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

Vaillant
aroTHERM

Objektbeschreibung

„Stell dir vor: Du gehst am Sonntagmorgen mit deinem Hund durch die Felder, dein Kind fährt mit dem Rad neben dir – und am Abend grillt ihr mit Freunden im Garten.

Statt Straßenlärm hörst du Vögel.

Klingt kitschig? Vielleicht, aber es ist real – in Pottendorf.

Video: hier klicken und **youtu.be/FVFn8tgSggs%20%C2%A0**

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

Ihre Vorteile:

- **Mietdauer: 5 Jahre**

- **Konstante Fixmiete**:

  Ihre monatliche Miete (exkl. BK bleibt) für **5 Jahre stabil** bei 1.819,- 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 27.300 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 27.287,- Euro

  offener Kaufbetrag in 5 Jahren: 436.827,- 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 05/2025) 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 im Schatten vor Ihrem Haus parken.

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

Jetzt Ihre Chance nutzen!

Sie profitieren jetzt 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

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