Top-Preis, Top-Lage - Doppelhaushälfte nahe Wien



Objektnummer: 25675

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
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	130,77 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	1.889,55 €
Kaltmiete (netto)	1.653,77 €
Kaltmiete	1.717,77 €
Betriebskosten:	64,00 €
USt.:	171,78 €

Provisionsangabe:

8.442,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ljiljana Lukijanovic

Wertimmobilien Consulting KG - Verwaltung
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T 0664/5423052



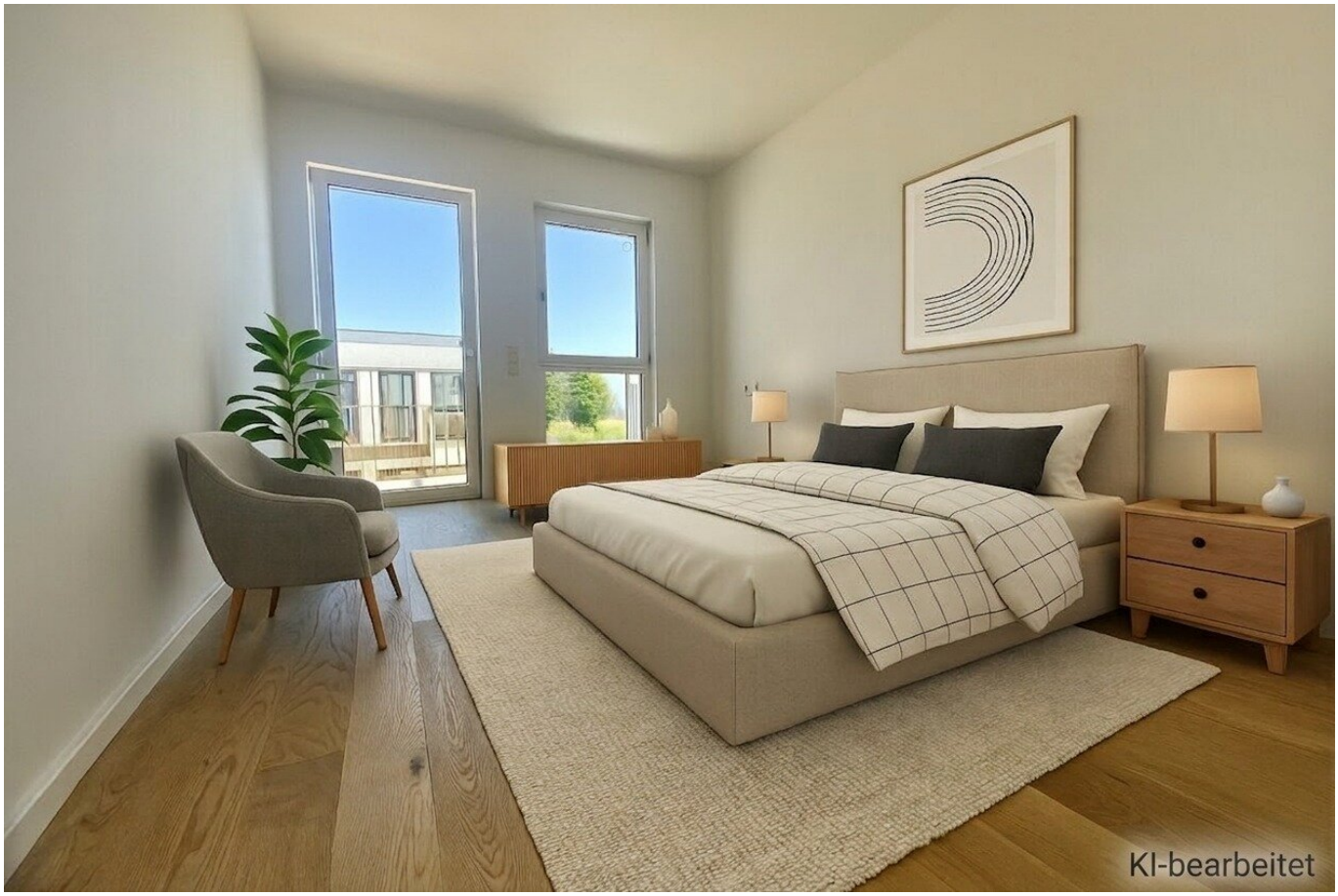











KI-bearbeitet


KI-bearbeitet






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


Vaillant


WERT
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dein neues Zuhause in Pottendorf – nur 20 Min. von Wien!

Ihr Haus befindet sich in einer charmanten Siedlung und hat eine Fläche von ca. 112,80 m² 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.

Diese moderne schlüsselfertige Doppelhaushälfte mit **Mietkauf-Option** bietet alles, was du brauchst!

- **112,80 m² Wohnfläche – durchdacht & gemütlich**
- **4 Zimmer**
- **2 Badezimmer**
- **Balkon**
- **Eigengarten & Terrasse – perfekt zum Entspannen**
- **2 Stellplätze direkt vor dem Haus**

Perfekt geplant sieht die Raumaufteilung wie folgt aus:

Erdgeschoss:

- Eingang/Vorraum
- Wohn-Essbereich mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer
- Technikraum

Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer, mit Ausgang auf den Balkon
- 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
- Vorzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum

HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG:

- **Ziegelmassivbauweise**
- **Wärmeversorgung: Luftwärmepumpe**

- **Photovoltaikanlage Vorbereitung**
- **elektrische Rollladen**
- **Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung**
- **Tischlertüren**
- **Parkettböden bzw. Fliesen**
- **Fußbodenheizung**
- **Günstiger Einstieg ins Eigenheim**
- **Ohne hohe Eigenkapitalanforderung**
- **Jetzt informieren!**

Ihre Vorteile:

- **Schlüsselfertig:** Jetzt kaufen für 469.000 Euro
- **Mietdauer: 5 Jahre**
- **Konstante Fixmiete**: Ihre monatliche Miete (exkl. BK) bleibt für 5 Jahre stabil bei 1.819,15,- Euro
- **Attraktiver Fixzins:**

  Profitieren Sie von einem **Fixzins** von nur **1,9 % p.a.** für einen **Zeitraum von 5 Jahren**

–

- **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:**

  abzüglich Kaufoption 35.000,- Euro

  abzüglich Kaufbonus 28.000,-,- Euro

- **Kaufbetrag nach 5 Jahren: 451.796,- Euro**

• **Flexibles Optionsrecht:** Ihr Optionsrecht auf den Kauf der Immobilie ist übertragbar – ideal für individuelle Lebensplanungen oder Weitergaben

Diese Vorteile machen das Mietkaufobjekt Pottendorf zu einer sicheren und flexiblen Möglichkeit, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

KONTAKT : Ljiljana Lukijanovic/ 0664 542 30 52

l.lukijan@wertimmobilien.at

Jetzt Ihre Chance nutzen!

Provision in 2 Raten 50% / 50% jeweils 8.442,- € inkl. USt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <5.750m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.250m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap