

**Hier bekommst du viel mehr ....**

## **Natürlich wohnen in Pottendorf**

Modernes Doppelhaus mit eigenem  
Biogarten – nachhaltig, ruhig &  
familienfreundlich.



**Objektnummer: 25679**

**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
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
Gesamtmieta	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















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





## Objektbeschreibung

**Die Welt draußen ist laut und manchmal beängstigend.**

**Aber dein Zuhause sollte das genaue Gegenteil sein.**

**Ein Ort, an dem du durchatmen kannst.**

***Für Familien, die Gemüse nicht nur kaufen – sondern selbst ernten möchten.***

Stell dir vor, dein Kind erntet stolz die ersten Tomaten, während du nach Feierabend im eigenen Garten den Gartenschlauch schwingst.

Dein Zuhause wird zum Lebensmittelpunkt – nicht nur für dich, sondern auch für das, was wächst.

Willkommen in **Pottendorf**, wo du nicht nur ein Haus mietest, sondern in dein zukünftiges Zuhause hineinwächst – mit Platz für deine Familie und dein eigenes BIO-Gemüse.

**Auch ein Pool ist möglich!**

**Das Angebot für junge Familien, die mehr wollen:**

**Fixmiete:**

5 Jahre – **fix-stabil bei nur 1.819,- €/Monat** (exkl. BK von ca. 67,- Euro)

Ohne Überraschungen. 100 % planbar.

**Fixzins-Finanzierung:**

Nur **1,9 % p.a. Fixzins** auf 5 Jahre – maximal kalkulierbar, ohne Zinsrisiko

**Mietkauf mit Zukunft:**

**35.000,- € Kaufoption** wird nach 5 Jahren vom Kaufpreis abgezogen

**28.000,- € Kaufbonus** wird direkt vom Kaufpreis abgezogen.

Effektiver Rest-Kaufbetrag nach 5 Jahren: **451.796,- €**

**Und das Beste:**



*Optionsrecht übertragbar – perfekt für flexible Lebenswege*

*Keine Gewinnabschöpfung nach 5 Jahren, wenn du verkaufst – alles gehört dir ;-)*

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