

**Besonders PREISWERT**



**LEISTBAR**

**Objektnummer: 25769**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Meierhof
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	129,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 47,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	62,20 €
USt.:	6,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang Glaser**











**Jetzt  
glücklich  
wohnen!  
Mietkauf**

# Objektbeschreibung

**Video:** [hier klicken und ....](#)

**Belagsfertig:** nur 440.000,- Euro

**Schlüsselfertig:** nur 469.000,- Euro

**Mietkauf möglich!**

**Ein Zuhause für Generationen – ein Geschenk, das den Namen verdient.**

**Doppelhaushälfte in Pottendorf – für junge Familien mit großen Träumen und wenig Eigenkapital**

Stellen Sie sich vor: Ihre Kinder wachsen in einem eigenen Haus auf – mit Garten, Platz zum Spielen, einem sicheren Umfeld und freundlichen Nachbarn.

Ein Ort, an dem das Familienleben gedeihen kann.

Diese moderne Doppelhaushälfte in Pottendorf bietet jungen Familien eine seltene Gelegenheit: den Einstieg ins Eigentum über **Mietkauf**, selbst wenn derzeit nicht genug Eigenmittel vorhanden sind.

Was es braucht, ist die Unterstützung aus der Familie – vielleicht ein Darlehen, eine Bürgschaft oder einfach der Mut, gemeinsam einen Weg zu gehen.

**Das Objekt im Überblick:**

- **Doppelhaushälfte mit Eigengarten**
- **4 Zimmer auf ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Ziegelmassivbauweise mit moderner Technik**
- **Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, hochwertige Ausstattung**
- **Fixer Kaufpreis – keine Preisspekulation**
- **Sichere Mietkauf-Option mit klarer Perspektive auf Eigentum**

**Für wen ist dieses Haus ideal?**

Für junge Familien, die sich nach einem eigenen Zuhause sehnen, aber bei der Finanzierung (noch) an ihre Grenzen stoßen.

Für Eltern, Großeltern oder Tanten und Onkel, die gerne helfen, einen soliden Start ins Familienleben zu ermöglichen – nicht mit Geschenken, sondern mit einem Fundament fürs Leben.

Denn wer in dieses Haus investiert, schafft mehr als vier Wände:

**Er oder sie schenkt Geborgenheit, Stabilität und Zukunft.**

**Jetzt ist der richtige Moment, gemeinsam Großes zu schaffen.**

**Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Projekt begeistern!**

Beispiel für einen Mietkauf (schlüsselfertig):

**Ihre Vorteile:**

- **Mietdauer: 5 Jahre**

- **Konstante Fixmiete:**

Ihre monatliche Miete (exkl. BK) bleibt für 5 Jahre stabil bei 1.819,15 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 27.287,- Euro, der direkt auf den Kaufpreis angerechnet wird.
- **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 10/2025) 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. 110m<sup>2</sup> 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.

### **Vereinbaren Sie jetzt einen Termin!**

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 <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