NUR HIER und jetzt! MIET-KAUF - mit VIDEO -



Objektnummer: 25787

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
Gesamtmiete	1.897,25 €
Kaltmiete (netto)	1.653,77 €
Kaltmiete	1.724,77 €
Betriebskosten:	71,00 €
USt.:	172,48 €

Infos zu Preis:

Die Provision 3,6% vom Kaufpreis 50% sind bei Vertragsunterzeichnung fällig 50% in 5 Jahren

Provisionsangabe:

18.532,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner


KI-bearbeitet




WORK
HARD
PLAY
HARD




















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

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, danach Kauf möglich**

- **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 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

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 also für SIE (Hauptwohnsitzbefreiung)**, keine Behaltefrist nach dem Kauf (Stand 07/2026)

• **Keine ImmoESt** (Stand 03/2026) 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 vor Ihrem Haus parken.

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

Jetzt Ihre Chance nutzen!

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 <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap