

Hier bekommst du viel mehr

Natürlich wohnen in Pottendorf

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



Objektnummer: 25711

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	1.889,55 €
Kaltmiete (netto)	1.653,77 €
Kaltmiete	1.717,77 €
Betriebskosten:	64,00 €
USt.:	171,78 €
Provisionsangabe:	

8.442,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











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



Objektbeschreibung

Video: [hier klicken und](#)

Videokanal auf **Youtube** **kostenlos abonnieren** und von den Vorteilen profitieren!

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)

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 und

28.000 € Kaufbonus wird 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

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