

**Auch MIET-KAUF - mit VIDEO - Samstag Besichtigung**



**Objektnummer: 25832**

**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:                   | 113,00 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer:                       | 4                                       |
| Bäder:                        | 2                                       |
| WC:                           | 2                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 2                                       |
| Garten:                       | 100,00 m <sup>2</sup>                   |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 47,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,75                          |
| Kaufpreis:                    | 469.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 62,20 €                                 |
| USt.:                         | 6,22 €                                  |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

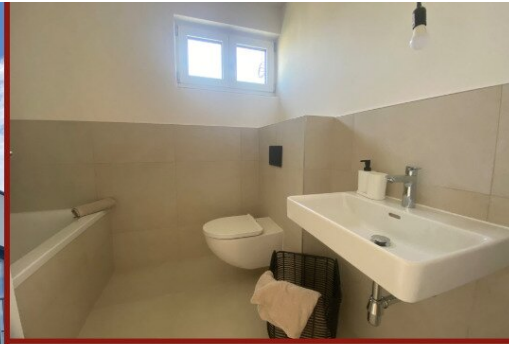


**Wolfgang Glaser**

WERTIMMO  
Schottenrin  
1010 Wien

T +43 664 1

Gerne steh  
Verfügung.











## Objektbeschreibung

### Vaše výhody:

**Doba nájmu:** 5 rokov

### Stála fixná renta:

Vaše mesačné nájomné (bez prevádzkových nákladov) zostáva počas 5 rokov stabilné vo výške **1 819 €**,

plus prevádzkové náklady cca **68 €**.

### Atraktívna fixná úroková sadzba:

Využité fixnú úrokovú sadzbu iba **1,9 % p. a.** na obdobie **5 rokov** –

maximálna istota plánovania a ochrana pred rastom úrokov.

### Nízka kúpna opcia:

Len **35 000 €** zníži vašu kúpnu cenu po 5 rokoch.

### Atraktívny kúpny bonus:

Po 5 rokoch získate navyše **kúpny bonus vo výške 28 000 €**,

ktorý sa priamo započíta do kúpnej ceny.

### Kúpna cena po 5 rokoch:

469 000 € + 1,9 % fixný úrok p. a. = **514 796 €**

– kúpna opcia **35 000 €**

– kúpny bonus **28 000 €**

**Zostatková kúpna cena po 5 rokoch: 451 796 €**

• **Flexibilné opčné právo:** Vaše právo na kúpu nehnuteľnosti je **prevoditeľné** – ideálne pre individuálne životné plány alebo postúpenie tretej osobe.

- **100 % zhodnotenie po kúpe** pripadá vám – **žiadna povinná doba držby** po kúpe.
- **Žiadna daň z predaja nehnuteľnosti (ImmoESt)** – oslobodenie pri hlavnom bydlisku (stav k 01/2026).

Tieto výhody robia **nájomno-kúpny dom v Pottendorfe** bezpečnou a flexibilnou možnosťou, ako si splniť sen o vlastnom bývaní.

Váš dom sa nachádza v **pôvabnej rezidenčnej štvrti** a má obytnú plochu **113 m²**, rozdelenú na **dve podlažia**.

Ponúka **4 izby, terasu, záhradu a balkón**.

Atraktívny vzhľad, výborné dispozičné riešenie a osvedčená **tehlová masívna stavba** vytvárajú útulný, bezpečný a nadčasový domov.

**Vaša polovica domu** disponuje **2 parkovacími miestami**.

Obe parkovacie miesta sú pripravené s **chránkou na nabíjacie stanice pre elektromobily**.

Voliteľne je možné vybudovať **carport**.

Vyberte si z **rôznych variantov vybavenia** podľa vlastných predstáv.

**Využite svoju šancu teraz!**

**Obhliadky možné aj v sobotu!**

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