Deinen Vorteil - jetzt nützen



Jetzt sichern bevor es zu spät ist

Objektnummer: 25836

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	1.890,19 €
Kaltmiete (netto)	1.653,77 €
Kaltmiete	1.718,35 €
Betriebskosten:	64,58 €
USt.:	171,84 €

Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

18.532,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner


F
I
X
=
F
I
X






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!

Ihre Zukunft in Pottendorf: Maximale Planungssicherheit durch 5 Jahre Miet- und Preisgarantie!

Träumen Sie nicht nur vom Eigenheim – sichern Sie es sich zu den Konditionen von heute!

In einer Zeit, in der Wohnkosten und Immobilienpreise unvorhersehbar steigen, bieten wir Ihnen in Pottendorf eine seltene Gelegenheit: Ein modernes Doppelhaus mit einem Finanzierungskonzept, das Ihnen heute schon die Sicherheit für die nächsten fünf Jahre und darüber hinaus garantiert.

Das Besondere für Sie: Sowohl Ihre Miete als auch Ihr späterer Kaufpreis stehen heute schon fest. Keine Überraschungen, keine versteckten Erhöhungen – nur pure Planungssicherheit für Sie und Ihre Familie.

Das „Sorglos-Paket“: 5 Jahre fixierte Konditionen

Nutzen Sie die Vorteile unseres einzigartigen Mietkauf-Modells, um stressfrei in Ihr neues Leben zu starten:

- **Konstante Fixmiete:** Genießen Sie volle 5 Jahre lang eine stabile monatliche Miete von nur **1.819,- Euro** (exkl. BK). Während andere sich über Mieterhöhungen sorgen, bleibt Ihr Budget planbar.
- **Fixer Zinssatz von 1,9 % p.a.:** Wir sichern Ihnen einen attraktiven Fixzins für 5 Jahre. Das ist Ihr Schutzschild gegen Zinssteigerungen am Markt.
- **Fixpreis-Garantie für die Zukunft:** Sie wissen heute schon genau, was Ihr Haus in 5 Jahren kosten wird. Der offene Kaufbetrag nach 5 Jahren beläuft sich auf lediglich **451.796,- Euro**.

  Wärmepumpe! Kein Gas, kein Öl, keine Fernwärme = geringe Energiekosten

Warum sich Zögern nicht auszahlt

Durch den inkludierten **Kaufbonus von 28.000 Euro** und die Anrechnung Ihrer **Kaufoption von 35.000 Euro** reduziert sich Ihr Finanzierungsbedarf massiv.

Zudem profitieren Sie nach dem Kauf von der vollen steuerfreien Gewinnabschöpfung und der Hauptwohnsitzbefreiung.

(keine ImmoESt, Stand 09/2026).

Ihr neues Zuhause: Qualität, die bleibt

Dieses Haus ist nicht nur eine kluge Investition, sondern ein Ort zum Wohlfühlen:

- **Ziegelmassivbauweise:** Solide, wertbeständig und langlebig.
- **Platz für Entfaltung:** Ca. 110 m² Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer, Terrasse, Balkon und einen eigenen Garten.
- **Bereit für die Zukunft:** 2 PKW-Stellplätze inklusive Leerverrohrung für Ihre E-Ladestation (Wallbox). Optional ist ein Carport und eine PV-Anlage möglich.
- **Individuell:** Wählen Sie die Ausstattungsvarianten noch nach Ihrem persönlichen Geschmack aus.

Pottendorf bietet Ihnen die perfekte Balance: Nur 25 Minuten von Wien entfernt, leben Sie hier sicher, ruhig und umgeben von grüner Lebensqualität.

Nutzen Sie jetzt dieses Zeitfenster! Ein fixierter Kaufpreis und eine garantierte Miete sind in der aktuellen Marktlage Ihr größter Vorteil.

Schaffen Sie heute das Fundament für ein glückliches Leben in den eigenen vier Wänden.

Provision: 9.266,- Euro inkl. 20% USt bei Vertragsabschluss / 9,266,- Euro in 5 Jahren bei Kauf

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Beratungstermin und sichern Sie sich Ihre Fixpreis-Zukunft! Kurzgeschichte zum Glück

Die Provision beträgt 3% vom Kaufpreis

50% sind bei Vertragsunterzeichnung fällig

50% in 5 Jahren bei Kaufvertragsunterzeichnung

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