

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



Jetzt sichern bevor es zu spät ist

**Objektnummer: 25847**

**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 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
Gesamtmiete	1.890,65 €
Kaltmiete (netto)	1.653,77 €
Kaltmiete	1.718,77 €
Betriebskosten:	65,00 €
USt.:	171,88 €
Provisionsangabe:	

8.442,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner













# Objektbeschreibung

## Besichtigung auch am Samstag möglich

In einem persönlichen Gespräch erkläre ich Ihnen alle Nach- und Vorteile.

**Unabhängige Beratung hilft bei der richtigen Entscheidung!**

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

Videokanal auf Youtube kostenlos abonnieren und von den Vorteilen als Erste / Erster profitieren!

## **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**.

## 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 Gewinnabschöpfung und der Hauptwohnsitzbefreiung

(keine ImmoESt, Stand 01/2026).

## 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 m<sup>2</sup> 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 sind 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: 8.130,- Euro inkl. 20% USt bei Vertragsabschluss / 8.132,- Euro in 5 Jahren bei Kauf

**Vereinbaren Sie noch heute Ihren Beratungstermin und sichern Sie sich Ihre Fixpreis-Zukunft!** [Kurzgeschichte zum Glück](#)

## **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