

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 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	1.890,65 €
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 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 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