

Inserat ID: 156277

erstellt am : 08.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1717.64€

Straße: Am Meierhof

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 110m²

Grundfläche: 280m²

NUR HIER und jetzt! MIET-KAUF - mit VIDEOS -



Besichtigung jederzeit möglich!

Miet-Kauf- Video: hier klicken

Video: hier klicken und

Videokanal auf Youtube kostenlos abonnieren und von den Vorteilen profitieren!

Ihre Vorteile:

Mietdauer: 5 Jahre danbach Kauf möglich

Konstante Fixmiete:

Ihre monatliche Miete (exkl. BK) bleibt für 5 Jahre stabil bei 1819,- Euro inkl 10% USt, ohne Überraschungen.

Attraktiver Fixzins:

Profitieren Sie von einem Fixzins von nur 1,9 % p.a. für einen Zeitraum von 5 Jahren ?

maximale Planungssicherheit und Schutz vor Zinssteigerungen.

Geringe Kaufoption

nur 35.000 Euro, reduziert Ihren Kaufbetrag nach 5 Jahren

Attraktiver Kaufbonus: Nach 5 Jahren erhalten Sie zusätzlich einen Kaufbonus in Höhe von 28.000 Euro, der direkt auf den Kaufpreis angerechnet wird.

Kaufpreis nach 5 Jahren:

469.000 Euro + 1,9 % Fix-Zins/p.a

abzüglich Kaufoption 35.000,- Euro

abzüglich Kaufbonus 28.000,- Euro

offener Kaufbetrag in 5 Jahren: 451.796,- Euro

? Flexibles Optionsrecht: Ihr Optionsrecht auf den Kauf der Immobilie ist übertragbar ? ideal für individuelle Lebensplanungen oder Weitergaben.

? Gewinnabschöpfung nach dem Kauf zu 100% für den Käufer, keine Behaltefrist nach dem Kauf (Stand 12/2025)

? Keine ImmoEst (Stand 11/2025) Hauptwohnsitzbefreiung

Diese Vorteile machen das Mietkaufobjekt Pottendorf zu einer sicheren und flexiblen Möglichkeit, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen!

Ihr Haus befindet sich in einer charmanten Siedlung und hat eine Fläche von ca. 110m² welche sich auf zwei Etagen verteilt und Ihnen 4 Zimmer, eine Terrasse, einen Garten sowie einen Balkon bietet.

Eine ansprechende Optik, hervorragende Raumaufteilung und die bewährte Ziegelmassivbauweise ergeben ein gemütliches, sicheres und zeitloses Eigenheim.

IHRE Haushälfte verfügt über 2 PKW-Stellplätze, beide Plätze sind mit einer zusätzlichen Leerverrohrung für Ladestationen (für E-Autos) ausgestattet.

Optional kann ein Carport errichtet werden,so können Sie bequem vor Ihrem Haus parken.

Wählen Sie aus verschiedenen Ausstattungsvarianten Ihrer Wahl.

Jetzt Ihre Chance nutzen!

Sie profitieren jetzt noch im Rahmen der ?Wohnbau-Offensive? von der Gebührenbefreiung!

Bei dem Erwerb einer Wohnimmobilie, entfallen die Grundbuch- (1,1%) und

Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2%) bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro.

Diese Regelung gilt für Wohnobjekte, die als Hauptwohnsitz genutzt werden und der Deckung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen, mit einem Kaufpreis bis zu 2 Millionen Euro.

Provision: 8.130,- Euro inkl. 20% USt bei Vertragsabschluss / 8.132,- Euro in 5 Jahren bei Kauf

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

Eckdaten

Grundfläche: 280m²

Wohnfläche: 110m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 4

Bäder: 2

hwbwert: 47.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1717.64€

Nebenkosten: 64€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at