

Inserat ID: 198279

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1717.77€

Straße: Am Meierhof

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 110m²

Grundfläche: 280m²

Diese Vorteile bietet nur dieses Haus!



Besichtigung jederzeit möglich!

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.

Sie profitieren nach dem Kauf von der vollen steuerfreien Gewinnabschöpfung und der Hauptwohnsitzbefreiung bei einem nachfolgendem Verkauf. -

ACHTUNG: Dies ist bei geförderten Immobilien NICHT der Fall.

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: 8130,- Euro inkl. 20% USt bei Vertragabschluss / 8.132,- Euro in 5 Jahren bei Kauf

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Beratungstermin und sichern Sie sich Ihre

Fixpreis-Zukunft! Kurzgeschichte zum Glück

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt
<700m	Apotheke
<775m	Klinik
<5.775m	Kinder
<Schulen	Kindergarten
<1.300m	Schule
<1.375m	Nahversorgung
<Supermarkt	
<625m	Bäckerei
<800m	Sonstige
<Bank	
<775m	Geldautomat
<775m	Post
<775m	Polizei
<800m	Verkehr
<Bus	
<450m	Bahnhof
<1.400m	Autobahnanschluss
<1.125m	Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 280m²

Wohnfläche: 110m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1717.77€

Nebenkosten: 64€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at