

Inserat ID: 133244

erstellt am : 02.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469000€

Straße: Am Meierhof

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 112m²

Grundfläche: 280m²

Auch MIET-KAUF - mit VIDEO -



Video: [hier klicken](#) und

Ihre Vorteile:

Mietdauer: 5 Jahre

Konstante Fixmiete:

Ihre monatliche Miete (exkl. BK) bleibt für 5 Jahre stabil bei 1819,- Euro, plus BK von ca. 68,- Euro.

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 reduzieren 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. 514.796,- Euro

abzüglich Kaufoption 35.000,- Euro

abzüglich Kaufbonus 28.000,- Euro

Rest-Kaufbetrag nach 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 Sie möglich, keine Behaltfrist nach dem Kauf

? Keine ImmoESt (Stand 01/2026) 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 113m² 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.

Wählen Sie aus verschiedenen Ausstattungsvarianten Ihrer Wahl.

Jetzt Ihre Chance nutzen!

Ihr Besichtigungstermin auch am Samstag!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<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: 112m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€

Nebenkosten: 62.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at