

Inserat ID: 133244

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:469000€

Straße: Am Meierhof

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 113m<sup>2</sup> Grundfläche: 280m<sup>2</sup> erstellt am: 02.03.2025

#### Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

### **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 1.753,- Euro, plus BK von ca.67,- 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, reduziert Ihren Kaufbetrag nach 5 Jahren

Attraktiver Kaufbonus: Nach 5 Jahren erhalten Sie zusätzlich einen Kaufbonus in Höhe von 27.287 Euro, der direkt auf den Kaufpreis angerechnet wird.

Kaufpreis nach 5 Jahren:

495.000 Euro + 1,9 % Fix-Zins/p.a 543.846,- Euro

abzüglich Kaufoption 35.000,- Euro

abzüglich Kaufbonus 27.287,- Euro

abzüglich Küchenbonus 5.000,- Euro

Rest-Kaufbetrag nach 5 Jahren: 436.826,- 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 Behaltefrist nach dem Kauf
- ? Keine ImmoESt (Stand 05/2025) 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 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 am Sonntag!

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 / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;250mApotheke & amp;lt;250mKlinik & amp;lt;5.500mKinder & amp; SchulenKindergarten & amp;lt;750mSchule & amp;lt;1.000mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;250mBäckerei & amp;lt;250mSonstigeBank & amp;lt;250mGeldautomat & amp;lt;250mPost & amp;lt;250mPolizei & amp;lt;250mVerkehrBus & amp;lt;250mBahnhof & amp;lt;1.000mAutobahnanschluss & amp;lt;1.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Eckdaten

Grundfläche: 280m² Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 113m<sup>2</sup>

hwbwert: 47.2m<sup>2</sup>

Zimmer: 4 hwbklasse: Bm²
Bäder: 2 faeewert: 0.75m²

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup> fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

# Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€ Nebenkosten: 60.2€

# Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at