

Inserat ID: 123558

erstellt am : 24.01.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 1717.77€

Straße: Am Meierhof

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 113m²

Grundfläche: 280m²

Doppelhaus MIET-KAUF = Planungssicherheit



Sie sichern sich den Kaufpreis heute mit einem festen Zins von 1,9% p.a. für 5 Jahre und sind vor weiteren Zinssteigerungen geschützt.

Dies ist eine massive Absicherung gegen die aktuelle Marktunsicherheit.

Kein Kreditstress heute, sondern Zeit gewinnen, um Eigenkapital für den Kauf in 5 Jahren anzusparen.

Ihre Vorteile:

Mietdauer: 5 Jahre

Konstante Fixmiete ohne Überraschungen:

Ihre monatliche Miete exkl. BK bleibt für 5 Jahre stabil bei 1819,- Euro, exkl. der Betriebskosten von ca. 70,- Euro.

Das bedeutet für Sie PLANUNGSSICHERHEIT.

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 (mehr als 15 Monatsmieten), 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

Kaufbetrag nach 5 Jahren: 451.796,- Euro

50% der Provision erst in 5 Jahren fällig

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

Gewinnabschöpfung nach dem Kauf zu 100% keine Behaltefrist nach dem Kauf.? Keine ImmoESt (Stand 03/2026)

Provision 3% + USt auf 2 Teilzahlungen (50% bei Vertragsunterzeichnung, 50% bei Kaufabschluss)

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

Info zum Grundbuch: [Klick zum Grundbuch](#)

Ihr Haus befindet sich in einer charmanten Siedlung, und hat eine Fläche von ca. 112m², 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.

Jetzt Ihre Chance nutzen!

Ihren persönlichen Termin jetzt vereinbaren!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <750m Apotheke <750m Klinik <6.000m Kinder & Schulen Kindergarten
<1.250m Schule <1.500m Nahversorgung Supermarkt <750m Bäckerei
<1.000m Sonstige Bank <750m Geldautomat <750m Post <750m Polizei
<750m Verkehr Bus <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss
<1.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 280m²

Wohnfläche: 113m²

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