

Inserat ID: 157015

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1717.77€

Straße: Am Meierhof

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ljiljana Lukijanovic

Tel:

l.lukijan@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 110m²

Grundfläche: 280m²

Top-Preis, Top-Lage - Doppelhaushälfte nahe Wien



Angebot **FIXMIETE
FIXPREIS**






112M² AUF 2 ETAGEN
Dein Wohnraum in Pottendorf
nur 20 Minuten von Wien entfernt

4 Zimmer	2 Badezimmer
2 PKW-Stellplätze	 Garten & Balkon

Pottendorf

[CONTACT US](#) [WERTIMMOBILIEN.AT](#)



Dein neues Zuhause in Pottendorf ? nur 20 Min. von Wien!

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

Diese moderne schlüsselfertige Doppelhaushälfte mit Mietkauf-Option bietet alles, was du brauchst!

112,80 m² Wohnfläche ? durchdacht & gemütlich
4 Zimmer
2 Badezimmer
Balkon
Eigengarten & Terrasse ? perfekt zum Entspannen
2 Stellplätze direkt vor dem Haus

Perfekt geplant sieht die Raumaufteilung wie folgt aus:

Erdgeschoss:

Eingang/Vorraum
Wohn-Essbereich mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
Badezimmer
Technikraum

Obergeschoss:

2 Schlafzimmer, mit Ausgang auf den Balkon
1 Schlafzimmer mit Schrankraum
Vorzimmer
Badezimmer
Abstellraum

HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG:

Ziegelmassivbauweise
Wärmeversorgung: Luftwärmepumpe
Photovoltaikanlage Vorbereitung
elektrische Rollläden
Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
Tischlertüren
Parkettböden bzw. Fliesen
Fußbodenheizung

Günstiger Einstieg ins Eigenheim
Ohne hohe Eigenkapitalanforderung
Jetzt informieren!

Ihre Vorteile:

Schlüsselfertig: Jetzt kaufen für 469.000 Euro

Mietdauer: 5 Jahre

Konstante Fixmiete: Ihre monatliche Miete (exkl. BK) bleibt für 5 Jahre stabil bei 1.819,15,- Euro

Attraktiver Fixzins:

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

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:

abzüglich Kaufoption 35.000,- Euro

abzüglich Kaufbonus 28.000,-,- Euro

Kaufbetrag nach 5 Jahren: 451.796,- Euro

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

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

KONTAKT : Ljiljana Lukijanovic/ 0664 542 30 52

l.lukijan@wertimmobilien.at

Jetzt Ihre Chance nutzen!

Sie profitieren jetzt 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 in 2 Raten 50% / 50% jeweils 8.442,- ? inkl. USt.

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

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): 1717.77€

Nebenkosten: 64€

Kontaktinformationen

Vorname: Ljiljana

Nachname: Lukijanovic

E-Mail: l.lukijan@wertimmobilien.at