

Inserat ID: 157015 erstellt am: 15.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:1717.77€

Straße: Am Meierhof

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 110m² Grundfläche: 280m²

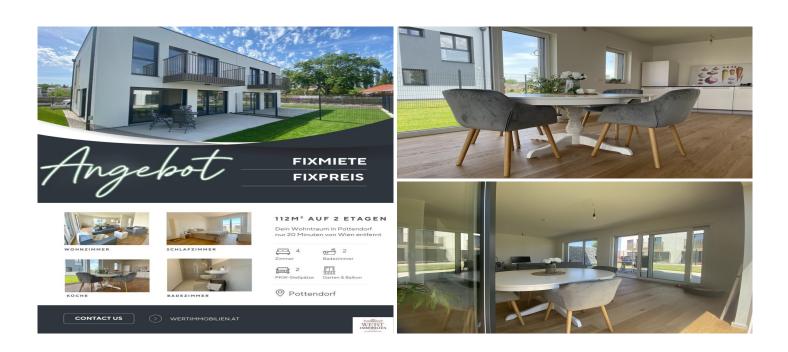
Kontaktinformationen:

Ljiljana Lukijanovic

Tel:

I.lukijan@wertimmobilien.at

Top-Preis, Top-Lage - Doppelhaushälfte nahe Wien



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

Ihr Haus befindet sich in einer charmanten Siedlung und hat eine Fläche von ca. 110m² 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 beguem vor Ihrem Haus parken.

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

110 m² Wohnfläche? durchdacht & amp; amp; gemütlich

4 Zimmer

2 Badezimmer

Balkon

Eigengarten & Derfekt 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 Rollladen 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 1.753,- 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

27.287,- Euro, der direkt auf den Kaufpreis angerechnet wird.

Kaufpreis nach 5 Jahren:

abzüglich Kaufoption 35.000,- Euro abzüglich Kaufbonus 27.287,-,- Euro

Kaufbetrag nach 5 Jahren: 436.827,- 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

I.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 8442,-? 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 / 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

Zimmer: 4 Bäder: 2

Grundfläche: 280m² Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 110m²

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: I.lukijan@wertimmobilien.at