

Inserat ID: 158621

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 440000€

Straße: Am Meierhof

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 113m²

Grundfläche: 280m²

Die richtige - preiswerte -Lösung



Video: [hier klicken](#) und

Belagsfertig: nur 440.000,- Euro

Schlüsselfertig: nur 469.000,- Euro

Mietkauf: Sonderaktion auf Anfrage!

Ein Zuhause für Generationen ? ein Geschenk, das den Namen verdient.

Doppelhaushälfte in Pottendorf ? für junge Familien mit großen Träumen und wenig Eigenkapital

Stellen Sie sich vor: Ihre Kinder oder Enkelkinder wachsen in einem eigenen Haus auf ? mit Garten, Platz zum Spielen, einem sicheren Umfeld und freundlichen Nachbarn.

Ein Ort, an dem das Familienleben gedeihen kann.

Ein Ort, der den Namen jener Person trägt, die es möglich gemacht hat: "Das Haus der Oma Elisabeth", "Villas Tanta Gitti" oder "Papa Franz? Traumhaus".

Diese moderne Doppelhaushälfte in Pottendorf bietet jungen Familien eine seltene Gelegenheit: den Einstieg ins Eigentum über Mietkauf, selbst wenn derzeit nicht genug Eigenmittel vorhanden sind.

Was es braucht, ist die Unterstützung aus der Familie ? vielleicht ein Darlehen, eine Bürgschaft oder einfach der Mut, gemeinsam einen Weg zu gehen.

Das Objekt im Überblick:

Doppelhaushälfte mit Eigengarten

4 Zimmer auf ca. 112 m² Wohnfläche

Ziegelmassivbauweise mit moderner Technik

Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, hochwertige Ausstattung

Fixer Kaufpreis ? keine Preisspekulation

Sichere Mietkauf-Option mit klarer Perspektive auf Eigentum

Für wen ist dieses Haus ideal?

Für junge Familien, die sich nach einem eigenen Zuhause sehnen, aber bei der Finanzierung (noch) an ihre Grenzen stoßen.

Für Eltern, Großeltern oder Tanten und Onkel, die gerne helfen, einen soliden Start ins Familienleben zu ermöglichen ? nicht mit Geschenken, sondern mit einem Fundament fürs Leben.

Denn wer in dieses Haus investiert, schafft mehr als vier Wände:

Er oder sie schenkt Geborgenheit, Stabilität und Zukunft. Und zur Erinnerung daran darf das Haus sogar den Namen des Unterstützers tragen ? als kleines Denkmal familiärer Großzügigkeit.

Jetzt ist der richtige Moment, gemeinsam Großes zu schaffen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Projekt begeistern!

Beispiel für einen Mietkauf (schlüsselfertig):

Ihre Vorteile:

Mietdauer: 5 Jahre

Konstante Fixmiete:

Ihre monatliche Miete (exkl. BK) bleibt für 5 Jahre stabil bei 1.753,- Euro, ohne Überraschungen.

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 28.800 Euro, der direkt auf den Kaufpreis angerechnet wird.

Kaufpreis nach 5 Jahren:

495.000 Euro + 1,9 % Fix-Zins/p.a 472.432,- Euro

abzüglich Kaufoption 35.000,- Euro

abzüglich Kaufbonus 27.054,- Euro

abzüglich Küchenbonus 5.000,- Euro

offener Kaufbetrag in 5 Jahren: 432.432,- Euro (durch Inflation ist dieser Preis in 5 Jahren noch günstiger!)

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

? Gewinnabschöpfung nach dem Kauf zu 100% keine Behaltefrist nach dem Kauf

? Keine ImmoEst (Stand 01/2025) 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 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.

Sie möchten es noch günstiger?

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin!

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

<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

Kaufpreis: 440000€

Nebenkosten: 60.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at