

Inserat ID: 184741

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1717.77€

Straße: Am Meierhof

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 110m²

Grundfläche: 280m²

NUR HIER und jetzt! MIET-KAUF - mit VIDEO -



Besichtigung jederzeit möglich!

Video: hier klicken und

Videokanal auf Youtube kostenlos abonnieren und von den Vorteilen als Erste / Erster profitieren!

Ihre Vorteile:

Mietdauer: 5 Jahre, danach Kauf möglich

Konstante Fixmiete:

Ihre monatliche Miete (exkl. BK) bleibt für 5 Jahre stabil bei 1.819,- 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 28.000 Euro, der direkt auf den Kaufpreis angerechnet wird.

Kaufpreis nach 5 Jahren:

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

abzüglich Kaufoption 35.000,- Euro

abzüglich Kaufbonus 28.000,- Euro

offener Kaufbetrag in 5 Jahren: 451.796,- 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 den Käufer also für SIE, keine Behaltefrist nach dem Kauf (Stand 01/2026)

? Keine ImmoEST (Stand 03/2026) 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. 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 bequem vor Ihrem Haus parken.

Wählen Sie aus verschiedenen Ausstattungsvarianten Ihrer Wahl.

Jetzt Ihre Chance nutzen!

Sie profitieren jetzt noch 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: 1,8% inkl 20 USt. vom Kaufpreis bei Vertragsunterzeichnung

1,8% inkl 20% USt vom Kaufpreis bei Kauf der Doppelhaushälfte in Summe 3% plus 20% USt.

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	<1.000m	Klinik
<6.000m	Kinder	<Schulen
Kindergarten	<1.500m	Schule
<1.500m	Nahversorgung	Supermarkt
<750m	Bäckerei	<1.000m
Sonstige	Bank	<1.000m
Geldautomat	<1.000m	Post
<1.000m	Polizei	<1.000m
Verkehr	Bus	<500m
Bahnhof	<1.500m	Autobahnanschluss
<1.250m	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: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at