

Inserat ID: 202875

erstellt am : 22.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1717.77€

Straße: Am Meierhof

2486 Pottendorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>

Grundfläche: 280m<sup>2</sup>

### 15 Monate GRATIS-Miete bei MIET-KAUF - mit VIDEO -



Besichtigung auch am Samstag möglich

In einem persönlichen Gespräch erkläre ich Ihnen alle Nach- und Vorteile.  
Unabhängige Beratung hilft bei der richtigen Entscheidung!

Video: hier klicken und ....

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

Ihre Zukunft in Pottendorf: Maximale Planungssicherheit durch 5 Jahre Miet- und Preisgarantie!

Träumen Sie nicht nur vom Eigenheim ? sichern Sie es sich zu den Konditionen von heute!

In einer Zeit, in der Wohnkosten und Immobilienpreise unvorhersehbar steigen, bieten wir Ihnen in Pottendorf eine seltene Gelegenheit: Ein modernes Doppelhaus mit einem Finanzierungskonzept, das Ihnen heute schon die Sicherheit für die nächsten fünf Jahre und darüber hinaus garantiert.

Das Besondere für Sie: Sowohl Ihre Miete als auch Ihr späterer Kaufpreis stehen heute schon fest. Keine Überraschungen, keine versteckten Erhöhungen ? nur pure Planungssicherheit für Sie und Ihre Familie.

Das ?Sorglos-Paket?: 5 Jahre fixierte Konditionen

Nutzen Sie die Vorteile unseres einzigartigen Mietkauf-Modells, um stressfrei in Ihr neues Leben zu starten:

Konstante Fixmiete: Genießen Sie volle 5 Jahre lang eine stabile monatliche Miete von nur 1.819,- Euro (exkl. BK). Während andere sich über Mieterhöhungen sorgen, bleibt Ihr Budget planbar.

Fixer Zinssatz von 1,9 % p.a.: Wir sichern Ihnen einen attraktiven Fixzins für 5 Jahre. Das ist Ihr Schutzschild gegen Zinssteigerungen am Markt.

Fixpreis-Garantie für die Zukunft: Sie wissen heute schon genau, was Ihr Haus in 5 Jahren kosten wird. Der offene Kaufbetrag nach 5 Jahren beläuft sich auf lediglich 451.796,- Euro.

Wie Sie mit hoher Wahrscheinlichkeit dabei noch einen steuerfreien Gewinn machen, erkläre ich Ihnen in einem persönlichen Gespräch in Pottendorf.

Warum sich Zögern nicht auszahlt

Durch den inkludierten Kaufbonus von 28.000 Euro (15 Monate Miete-Gutschrift) und die Anrechnung Ihrer Kaufoption von 35.000 Euro reduziert sich Ihr Finanzierungsbedarf massiv. Zudem profitieren Sie nach dem Kauf von der vollen steuerfreien Gewinnabschöpfung und der Hauptwohnsitzbefreiung.  
(keine ImmoEST, Stand 02/2026).

Ihr neues Zuhause: Qualität, die bleibt

Dieses Haus ist nicht nur eine kluge Investition, sondern ein Ort zum Wohlfühlen:

Ziegelmassivbauweise: Solide, wertbeständig und langlebig.

Platz für Entfaltung: Ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer, Terrasse, Balkon und einen

eigenen Garten.

Bereit für die Zukunft: 2 PKW-Stellplätze inklusive Leerverrohrung für Ihre E-Ladestation (Wallbox). Optional sind ein Carport und eine PV-Anlage möglich.

Individuell: Wählen Sie die Ausstattungsvarianten noch nach Ihrem persönlichen Geschmack aus.

Pottendorf bietet Ihnen die perfekte Balance: Nur 25 Minuten von Wien entfernt, leben Sie hier sicher, ruhig und umgeben von grüner Lebensqualität.

Nutzen Sie jetzt dieses Zeitfenster! Ein fixierter Kaufpreis und eine garantierte Miete sind in der aktuellen Marktlage Ihr größter Vorteil.  
Schaffen Sie heute das Fundament für ein glückliches Leben in den eigenen vier Wänden.

Provision: 8.130,- Euro inkl. 20% USt bei Vertragsabschluss / 8.132,- Euro in 5 Jahren bei Kauf

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Beratungstermin und sichern Sie sich Ihre  
Fixpreis-Zukunft! Kurzgeschichte zum Glück  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;700m  
Apotheke &lt;800m  
Klinik &lt;5.850m  
Kinder & Schulen  
Kindergarten &lt;1.300m  
Schule &lt;1.400m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;625m  
Bäckerei &lt;825m  
Sonstige  
Bank &lt;825m  
Geldautomat &lt;825m  
Post &lt;775m  
Polizei &lt;825m  
Verkehr  
Bus &lt;525m  
Bahnhof &lt;1.450m  
Autobahnanschluss &lt;1.150m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 280m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1717.77€

Nebenkosten: 64€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at