

Waldesfrische – Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Pernitz!



Objektnummer: 3067

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2763 Pernitz
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	124,60 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	649,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 292,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	46,61 €
Provisionsangabe:	

10.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1

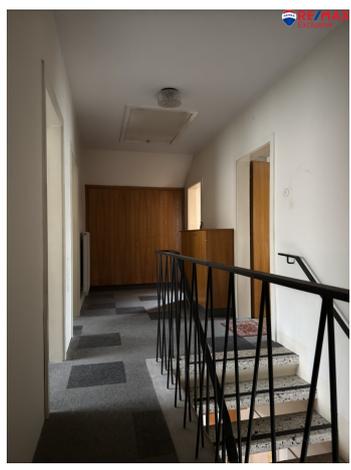








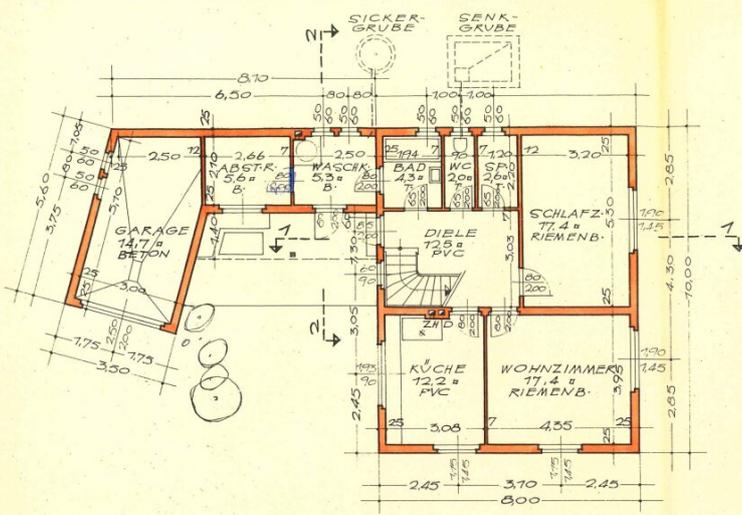




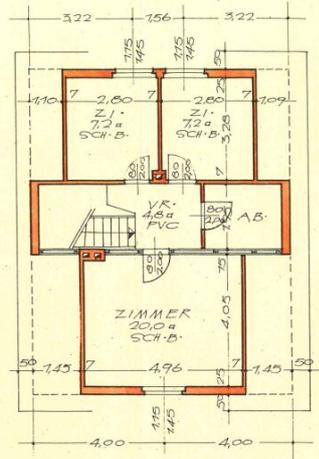






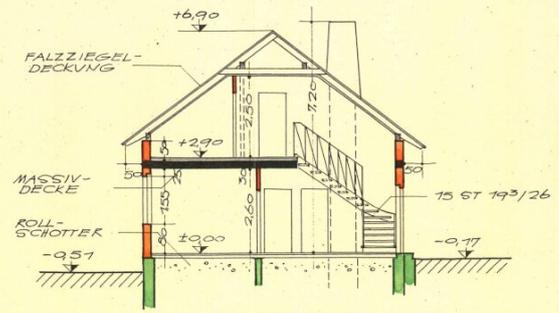


ERDGESCHOSS

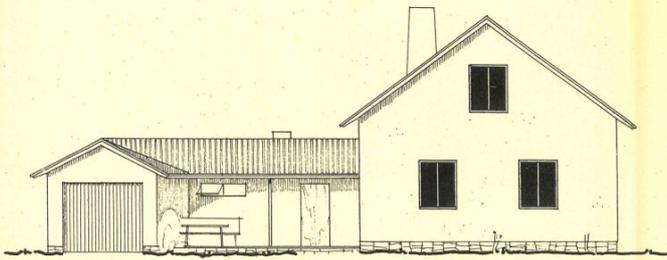


DACHGESCHOSS

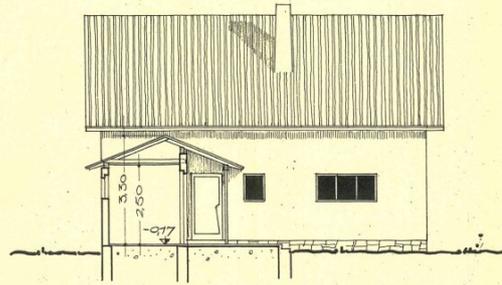
VERBAUTE FLÄCHE : $80,00 + 33,00 = 113,00 \text{ m}^2$
 UMBAUTER RAUM : $458,00 + 82,00 = 540,00 \text{ m}^3$



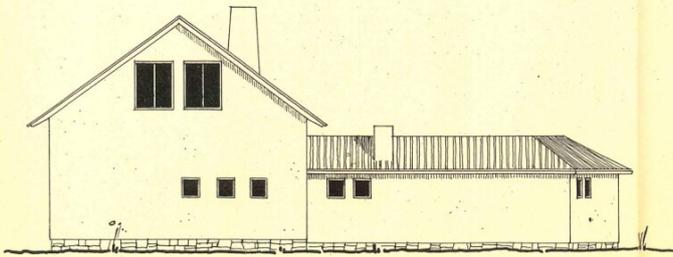
SCHNITT 1



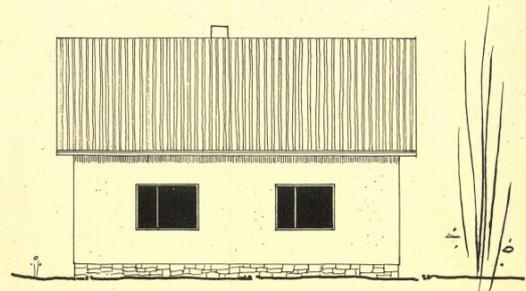
SÜDOSTANSICHT (STRASSE)



SÜDWESTANSICHT U. SCHNITT 2



NORDWESTANSICHT



NORDOSTANSICHT

REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Kurzfristige Entscheidungen möglich

Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

Österreichweit

bis zu 40
Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 290 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 29 000,00
Kreditbetrag	€ 255 200,00	Eigenmittel	€ 63 800,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 20 Jahre Fix	3,45%
beispielhafte Rate	€ 1 094,47		
Gesamtbelastung *)	€ 459 676,65		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 05.03.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Einziehen & Wohlfühlen: Dieses charmante, ruhig gelegene Einfamilienhaus liegt mitten im Grünen und bietet rund **124,60 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen – ideal für Familien, Ruhesuchende oder zum Arbeiten von zuhause aus

Die Raumaufteilung ermöglicht eine perfekte Kombination aus **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**. Ein liebevoll gepflegter Garten, eine sonnige **Südterrasse (ca. 16,00 m²)** sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten sorgen für einen idealen Wohnkomfort und praktische Nutzung.

Beheizt wird mit Gas sowie zusätzlich mit einem gemütlichen **Meller Kaminofen** der mit Holz betrieben wird.

? Highlights auf einen Blick:

- ruhige Lage nahe Wald & Natur
- ca. 778 m² Grundstücksfläche
- ca. 649 m² gepflegte Gartenfläche
- 3 großzügige Zimmer + 2 kleinere Räume (je ca. 7 m²) – ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer
- Meller Kaminofen für alternative Beheizung mit festen Brennstoffen
- massive Bauweise in solider Qualität
- separater Abstellraum/Werkstatt (ca. 5,7 m²)
- Garage (ca. 14,70 m²) sowie zusätzliche PKW-Stellplätze in der Einfahrt
- Thermenwartung 2025

? **Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren** und dieses wunderbare Zuhause selbst erleben!

? **Kaufpreis: €290.000,-**

? **Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap