

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Grünblick in Pernitz



Außenansicht

Objektnummer: 8230/128

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2763 Pernitz
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,92 m ²
Nutzfläche:	73,92 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	112.000,00 €
Betriebskosten:	150,67 €
USt.:	18,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jannis Gaffron

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

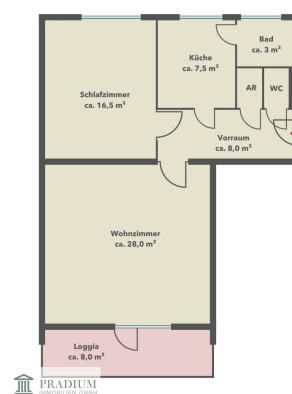




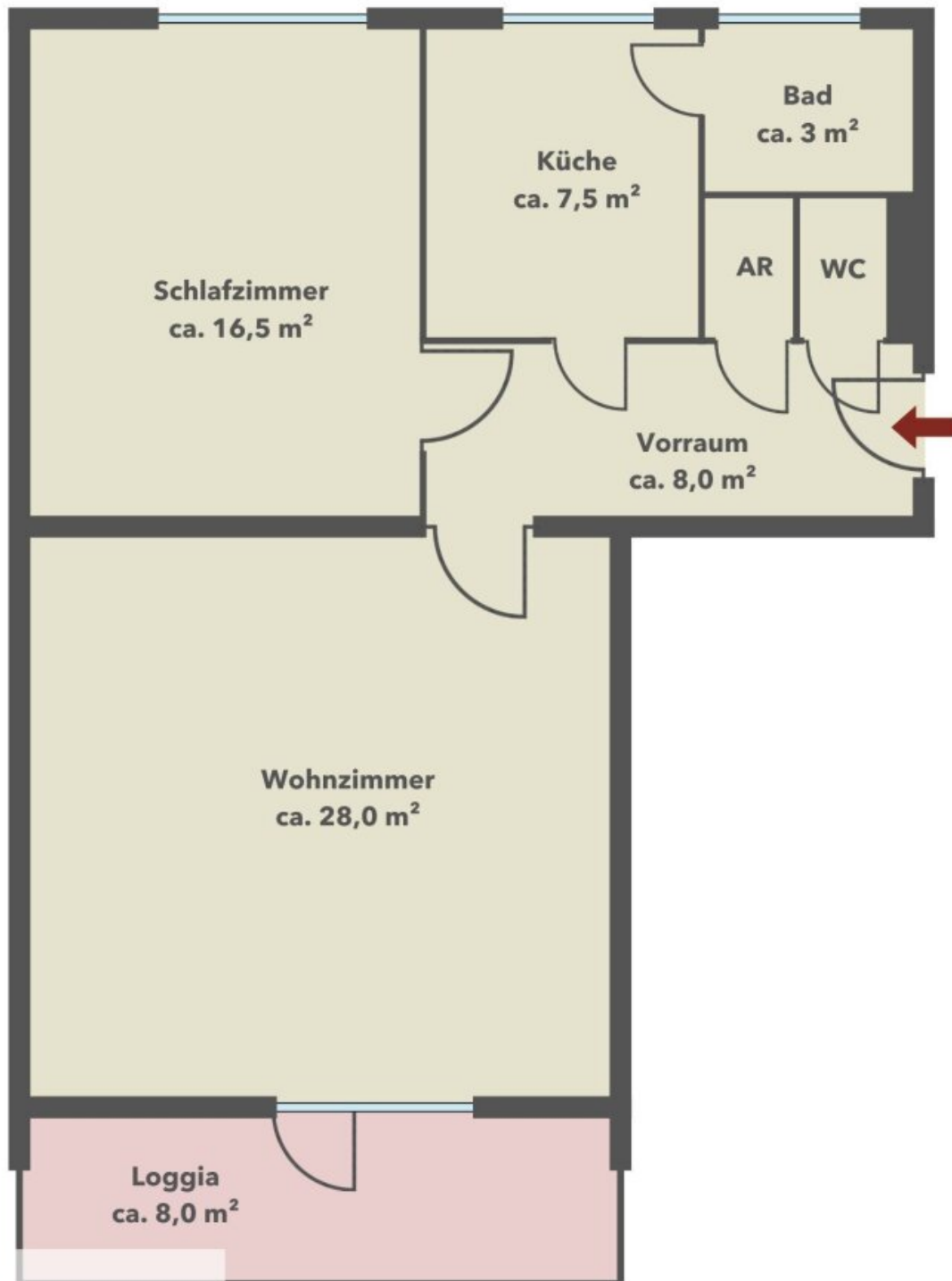




Grundrissplan



Grundrissplan



PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Beschreibung

[360° Rundgang - HIER Klicke](#)

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses in absoluter Ruhelage. Die zentral begehbare Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Süd-Loggia, ein ruhiges Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Einbauküche, ein Badezimmer mit Fenster und Dusche sowie ein separates WC. Ein praktischer Abstellraum und ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung besticht durch ihren Fern- und Grünblick und eignet sich ideal für Paare oder als Investmentobjekt.

Zustand

Das Gebäude wurde 1971 errichtet und in den letzten Jahren umfassend modernisiert. Besonders hervorzuheben ist die thermische Sanierung der Fassade und der Austausch der Fenster im Jahr 2008, wodurch der Heizwärmebedarf auf einen HWB von 53,2 kWh/m²a (Klasse C) gesenkt wurde. Im Jahr 2015 erfolgten weitere Sanierungen im Inneren der Wohnung, darunter die Erneuerung der Sanitärinstallationen, der Einbau einer modernen Küche sowie die Verlegung neuer Bodenbeläge. Aktuell sind keine größeren Sanierungen geplant, sodass die Wohnung sofort bezugsfertig ist

Lage

Die Wohnung befindet sich in 2763 Pernitz, einer Marktgemeinde im Bezirk Wiener Neustadt-Land in Niederösterreich. Pernitz bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen (Volksschule und Mittelschule), Ärzten und Freizeiteinrichtungen. Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein, wie Wanderungen zu den Myrafällen oder Ausflüge zum nahegelegenen Schneeberg.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- **Bahn:** Pernitz liegt an der ÖBB-Strecke Nr. 521 „Piestingtalbahn“ und verfügt über mehrere Haltestellen, darunter Pernitz-Muggendorf, von wo aus Regionalzüge nach Wiener Neustadt verkehren.
- **Bus:** Am Bahnhof Pernitz-Muggendorf sind sieben Buslinien (330, 332, 333, 334, 335, 339 und 340) miteinander und mit der Bahn verknüpft, wodurch eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte gewährleistet ist.

- **Auto:** Die Fahrzeit mit dem Auto nach Wien beträgt etwa 54 Minuten (ca. 63 km), was Pernitz auch für Pendler attraktiv macht.

Diese Wohnung vereint Ruhe, Komfort und eine ausgezeichnete Lage – eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Rechtliches:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap