

**Waldblick - 3-Zimmer Eigentum auf ca. 80m<sup>2</sup> mit Balkon in  
Neusiedl bei Pernitz zu kaufen!**



**Objektnummer: 3114**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2763 Pernitz
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	79,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,15 €
<b>USt.:</b>	11,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.644,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Skalnik, BSc MBA**

RE/MAX Exclusive Brugger KG  
Schulgartengasse 20/6  
2700 Wiener Neustadt





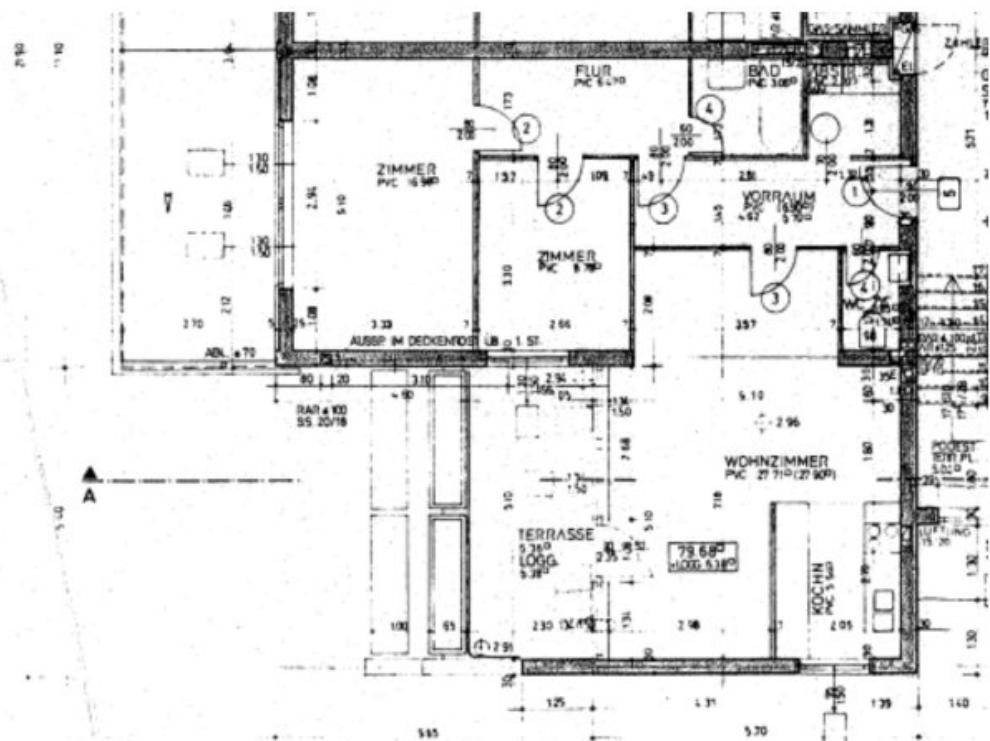


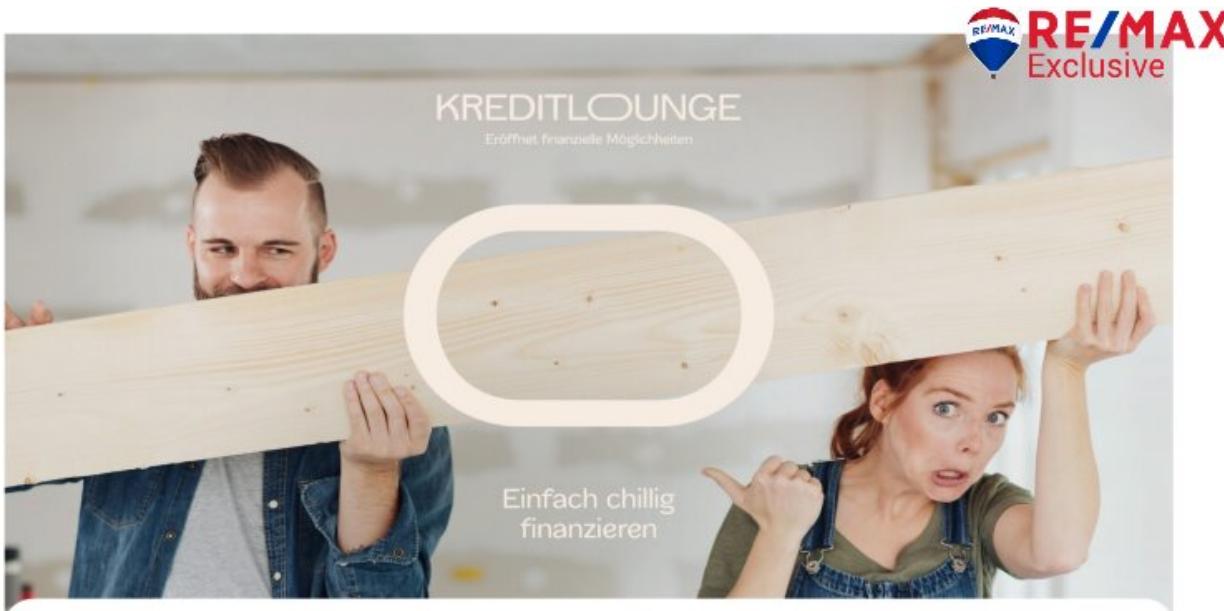
 RE/MAX  
Exclusive











### Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 129.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 12.900,00
Kreditbetrag	€ 113.520,00	Eigenmittel	€ 28.380,00
Laufzeit	35 Jahre	Zinssatz	3,25%
beispielhafte Rate	€ 473,25	10 Jahre Fix ab	
Gesamtbelastung *)	€ 198.766,20		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten sind 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 und die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten.  
Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 22.12.2025



Mag. (FH) Barbara Lon

Geschäftsleitung &  
Wohnbaufinanzierung  
KMU und FreiberuflerInnen  
[barbara.lon@kreditlounge.at](mailto:barbara.lon@kreditlounge.at)  
+43 680 23 81 282



Mario Höller, MSc

Geschäftsleitung &  
Gewerbefinanzierung,  
Landwirtschaftl. Finanzierungen  
[mario.hoeller@kreditlounge.at](mailto:mario.hoeller@kreditlounge.at)  
+43 680 52 57 921

Wir freuen uns auf Ihren persönlichen Beratungstermin!

# Objektbeschreibung

Stilsicher eröffnet diese großzügige **3 Zimmer Wohnung** mit einer **Wohnfläche von rund 80 m<sup>2</sup>** seine Türen.

Diese wunderschöne gepflegte Wohnung befindet sich im **1. Stock** (ohne Lift) eines Mehr-Parteien-Hauses. Ein besonderes Highlight stellt der **hell durchleuchtete Wohnessbereich** dar, mit direktem **Blick auf Wald und Berg**.

Eine **Loggia**, ein **Parkplatz**, gepflegte **Fichtenböden**, zwei **Kellerabteile**, uvm. runden dieses wunderschöne Objekt perfekt ab.

## Highlights:

- Baujahr Gebäude 1980
- Heizung: Gasetagenheizung
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Vollholzböden und Fliesen
- Sonnenschutz/Fliegengitter
- Renovierung: Böden geschliffen und eingelassen, Wohnung ausgemalt (2025)
- 3 Zimmer und eines mit begehbarem Schrank
- Parkplatz
- 2 Kellerabteile
- Loggia (5,38 m<sup>2</sup>) mit Ausblick auf die Gutensteiner Alpen

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weiter Details vereinbaren.

**Kaufpreis: € 129.000,--**

**Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.**

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap