

EFH mit Whirlpool auf 800 m Seehöhe – Nähe Wien



Haus Vorderseite

Objektnummer: 2142/22209

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waxeneck
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2763 Pernitz
Baujahr:	1981
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,12
Kaufpreis:	570.000,00 €
Provisionsangabe:	

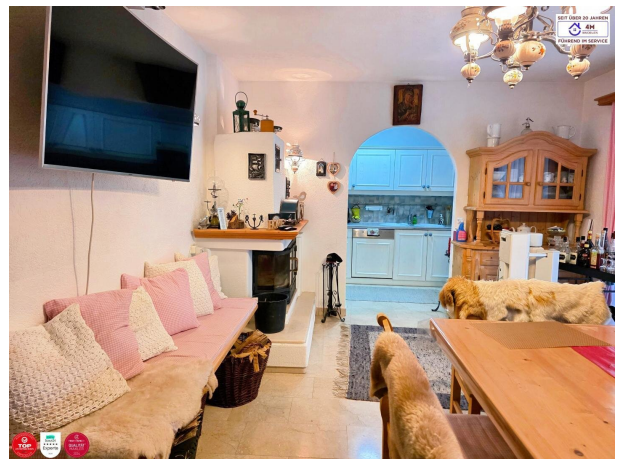
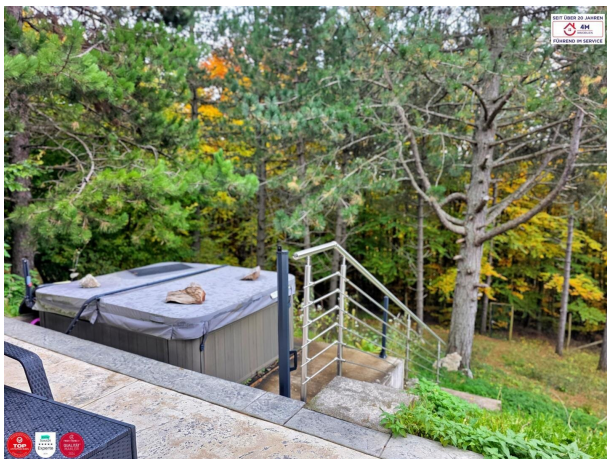
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

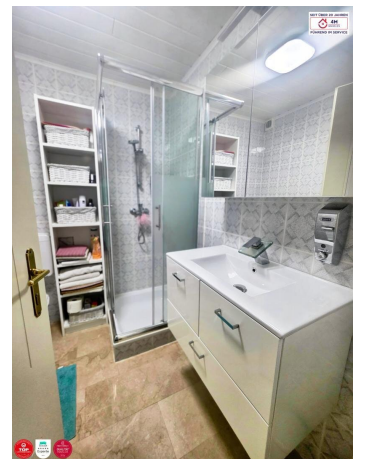
Ihr Ansprechpartner

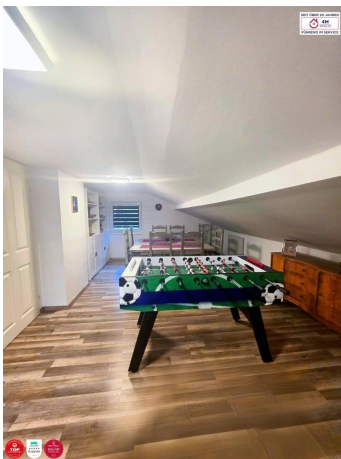


Daniela Hoffmann

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG







Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus liegt in einem streng geschützten Naturareal bei Pernitz mit nur 33 genehmigten Einheiten.

Nutzungsperspektive (optimiert)

Die benachbarte Liegenschaft wird bereits touristisch genutzt. Die Lage eignet sich daher grundsätzlich auch für eine zeitweise Vermietung oder kombinierte Nutzung aus Eigennutzung und Vermietung vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Gerade die Nähe zu Wien, die ganzjährige Nutzbarkeit und die seltene Höhenlage machen das Objekt nicht nur zu einem privaten Rückzugsort, sondern auch zu einer Immobilie mit zusätzlicher Nutzungsperspektive.

Keine Nachverdichtung. Keine Neubauten. Die Umgebung bleibt dauerhaft unverändert. 2015 generalsaniert (Dach, Fassade, Innenausbau, Bad, Küche).

85,76 m² Wohnnutzfläche + ausgebauter Dachraum mit zwei zusätzlichen Schlafbereichen im Dachgeschoss.

Hier kauft man kein Haus man sichert sich eine Lage.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- Nur 33 Häuser im gesamten Naturareal – keine spätere Verbauung möglich
- Whirlpool im Außenbereich mit Waldblick
- Absolute Ruhelage ohne Durchzugsstraße
- Ca. 800 m Seehöhe spürbar kühler im Sommer
- 797 m² Grundstück mit viel Privatsphäre
- 2015 generalsaniert sofort beziehbar
- Fußbodenheizung für ganzjähriges Wohnen
- 3-fach verglaste Fenster (Wärme & Ruhe)
- 85,76 m² Wohnfläche + Dachraum mit 2 zusätzlichen Schlafbereichen
- Holzofen für gemütliche Winterabende

LAGE:

- Trotz der ruhigen Höhenlage ist das Haus überraschend gut erreichbar:
- Wien Stadtgrenze: ca. 50 Minuten
- Wiener Neustadt: ca. 30 Minuten

Damit eignet sich die Liegenschaft nicht nur als Ferienhaus, sondern auch für regelmäßige Nutzung unter der Woche oder spontanes Wegfahren am Abend.

Raus aus der Stadt ohne lange Planung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Danijela Hoffmann unter der Telefonnummer +4366488514861 oder per E-Mail unter dani@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.750m

Apotheke <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.750m

Bäckerei <5.250m

Sonstige

Bank <5.250m

Geldautomat <5.250m

Post <5.250m

Polizei <5.250m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap