

Einfamilienhaus mit viel Potenzial in ruhiger Waldlage nahe Pernitz



Objektnummer: 7939/2300163115

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2763 Pernitz
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Milan Krivokuca

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410068

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sanierungsprojekt in ruhiger Waldlage mit Garage, Montagegrube, Photovoltaikanlage und eigenem Brunnen

Sie suchen kein Haus von der Stange, sondern eine Immobilie, die Sie **nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten und neu entwickeln** können?

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus nahe Pernitz bietet dafür eine interessante Ausgangslage. In ruhiger, naturnaher Umgebung gelegen, genießen Sie hier **Privatsphäre, viel Grün und ein Wohnen mitten in der Natur** – und das nur wenige Fahrminuten von Pernitz entfernt.

Die **Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre** und sorgt für eine praktische Anbindung.

Das Wohnhaus

Das Haus verfügt über eine funktionelle Raumaufteilung auf zwei Ebenen und bietet insbesondere durch die drei Schlafzimmer ausreichend Platz für eine Familie.

Erdgeschoss

- Vorraum
- Gang
- Küche
- Wohnzimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum
- Stiegenaufgang ins Obergeschoss

Obergeschoss

- drei Schlafzimmer
- Abstellraum

Das Gebäude ist **komplett sanierungsbedürftig** und bietet dadurch viel Spielraum für eine individuelle Neugestaltung. Ob zeitgemäße Modernisierung, neue Raumgestaltung oder die Verwirklichung eines persönlichen Wohnkonzepts – hier können Sie Ihre Vorstellungen von Grund auf umsetzen.

Technik & Anschlüsse

Die Beheizung erfolgt derzeit mittels Holz. Zusätzlich ist eine **Photovoltaikanlage** vorhanden, die zur Stromversorgung beitragen kann.

Folgende Anschlüsse sind auf der Liegenschaft vorhanden:

- Strom
- Wasser
- Kanal
- Gas
- Telefon

Darüber hinaus verfügt das Grundstück über einen **eigenen Brunnen**.

Garage, Werkstatt & zusätzlicher Stauraum

Ein besonderes Highlight ist die **direkt an der Straße gelegene Garage mit integrierter Montagegrube**. Damit eignet sich die Immobilie nicht nur für Autofreunde, sondern auch für Hobbymechaniker und handwerklich Interessierte.

Ein zusätzlicher **Geräteschuppen** bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte, Werkzeug und sonstige Utensilien.

Naturnah und dennoch gut erreichbar

Die ruhige Lage im Wald vermittelt ein besonderes Gefühl von Privatsphäre und Naturverbundenheit. Gleichzeitig ist Pernitz mit seinen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in

wenigen Fahrminuten erreichbar.

Damit verbindet die Liegenschaft zwei Aspekte, die sich nicht immer leicht kombinieren lassen:
Wohnen inmitten der Natur und eine gute Erreichbarkeit des Ortszentrums.

Die Highlights auf einen Blick

- Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus
- Ruhige, naturnahe Waldlage
- Viel Privatsphäre
- Pernitz in wenigen Fahrminuten erreichbar
- Bushaltestelle direkt vor der Haustüre
- Drei Schlafzimmer
- Garage mit Montagegrube
- Geräteschuppen
- Photovoltaikanlage
- Eigener Brunnen
- Anschlüsse für Strom, Wasser, Kanal, Gas und Telefon vorhanden
- Viel Gestaltungspotenzial

Eine Immobilie für alle, die nicht einfach ein fertiges Haus suchen, sondern ein Projekt mit Möglichkeiten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Liegenschaft persönlich kennenzulernen und sich vor Ort ein Bild von den Gegebenheiten und dem vorhandenen Potenzial zu machen.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap