

**Naturnah wohnen & selbst gestalten -
Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus 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:	279.000,00 €
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

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihre Wohnräume von Grund auf zu verwirklichen. Statt Kompromisse einzugehen, gestalten Sie die Immobilie ganz nach Ihren eigenen Wünschen und schaffen sich ein Zuhause, das perfekt zu Ihren Bedürfnissen passt.

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Lage im Wald und bietet viel Privatsphäre sowie ein naturnahes Wohngefühl. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit - Pernitz ist nur wenige Fahrminuten entfernt und die Bushaltestelle befindet sich vor der Haustüre.

Das Wohnhaus verfügt über eine praktische Raumaufteilung:

Erdgeschoss

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

Obergeschoss

- drei Schlafzimmer

- Abstellraum

Beheizt wird das Haus mittels Holz. Zusätzlich steht eine Photovoltaikanlage zur Verfügung, die einen Beitrag zur Stromversorgung leisten kann.

Folgende Anschlüsse sind vorhanden:

- Gas
- Strom
- Wasser
- Kanal
- Telefon

Zusätzlich befindet sich auf der Liegenschaft ein eigener Brunnen.

Ein besonderes Plus ist die direkt an der Straße gelegene Garage mit integrierter Montagegrube - ideal für Hobbymechaniker oder handwerklich Interessierte. Ergänzt wird das Angebot durch einen praktischen Geräteschuppen, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ob als neues Familienheim oder als Sanierungsprojekt mit viel Gestaltungsspielraum - diese Immobilie bietet die ideale Grundlage, um Ihre persönlichen Wohnvorstellungen zu verwirklichen.

Highlights auf einen Blick:

- Komplett sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus
- Naturnahe Lage im Wald

- Pernitz in wenigen Minuten erreichbar
- Bushaltestelle vor der Haustüre
- Drei Schlafzimmer
- Garage mit Montagegrube
- Geräteschuppen
- Photovoltaikanlage
- Eigener Brunnen
- Sämtliche Anschlüsse (Gas, Strom, Wasser, Kanal und Telefon) vorhanden
- Viel Potenzial für individuelle Gestaltung

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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