

Junges Wohnen (bis 35 Jahre) in Pernitz – das erste eigene Zuhause



Objektnummer: 5302

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gentzschgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2763 Pernitz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	 22,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 0,81
Gesamtmiete	601,66 €
Kaltmiete (netto)	601,66 €
Kaltmiete	601,66 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

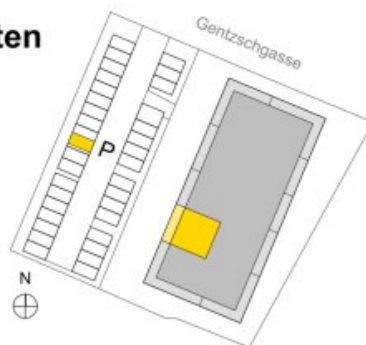
T +43 1 9823601 630

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

Neubau 23 Wohneinheiten davon 18 Junges Wohnen

Gentzschgasse 27
2763 Pernitz

TOP 21



**HEIMAT
ÖSTERREICH**

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Davidgasse 48, 1100 Wien
www.hoe.at

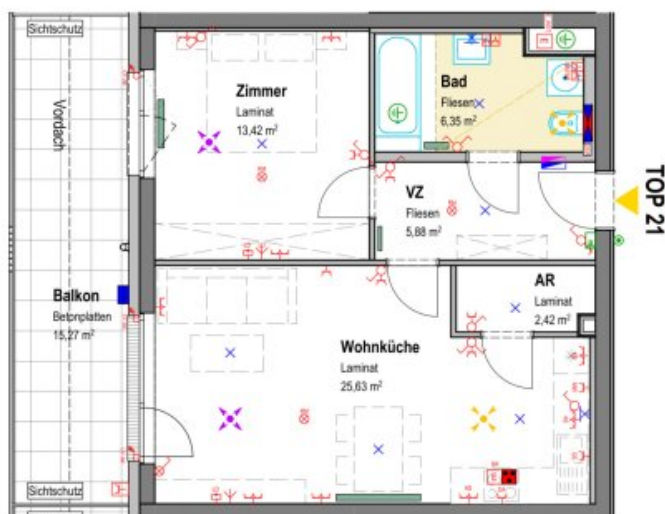
Junges Wohnen

TOP 21

Wohnnutzfläche 53,70 m²
Balkon 15,27 m²
Einlagerungsraum 3,06 m²

Legende

- Ausschalter einpolig
- Ausschalter zweipolig
- Ausschalter mit Kontrollleuchte
- Wechselschalter
- Serienschalter
- Leerverhüllung Jalousie
- Taster
- Schuko-Steckdose
- Doppel-Schuko-Steckdose
- Schuko-Steckdose mit Klappdeckel
- TV-Dose
- TV-Leerdose
- Leerdose
- Telefonanschlussdose
- Deckenauslass
- Wandauslass
- Wandleuchte Außen
- Rauchmelder
- Innensprechstelle
- Klingel
- Erdung
- Heizkörper
- Wohnungsstation
- Abluft
- Zuluft
- abgehängte Decke
- Medien-Verteiler
- Elektro-Verteiler



Maßstab
1:100



Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum und darf nur mit ausdrücklicher Einwilligung vervielfältigt, verbreitet und verwendet werden. Irrtum, Änderungen der Ausführung und der Ausstattung aus technischen Gründen (z.B. Fliesenstellungen) bzw. auf Grund von Vorschriften der Baubehörde und der Wohnbauforderung bleiben jedoch vorbehalten, ebenso Plananpassungen im Zuge der Polierplanerstellung, insbesondere Nutzflächenänderung. Die in den Plänen eingetragenen Maße beziehen sich auf Rohbauangaben und sind als Grundlage für Einbaumöbel ungeeignet. Eventuell dargestellte Dekorationen, Mobiliar, Bepflanzungen, Accessoires etc. sind nicht Bestandteil der Ausstattung. In den Grundrissplänen ist lediglich ein Möblierungsvorschlag dargestellt. Detailliertere Angaben sind aus der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Stand der Unterlage: 22. März 2023

Generalplanung

kosaplaner

Neubau 23 Wohneinheiten

davon 18 Junges Wohnen

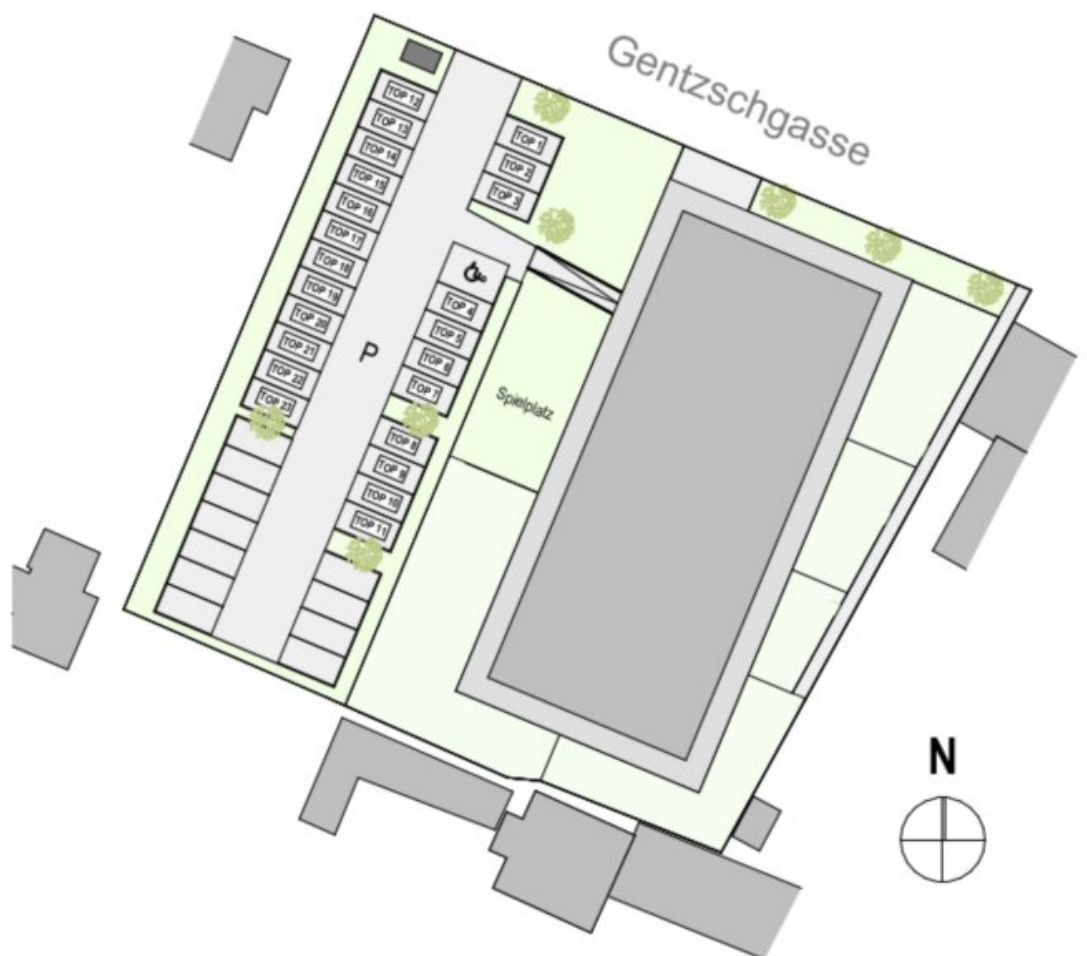
Gentzschgasse 27

2763 Pernitz

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Davidgasse 48, 1100 Wien
www.hoe.at

Lageplan



Maßstab
1:500

0 5 10 15 20

Generalplanung

kosaplaner

Neubau 23 Wohneinheiten

davon 18 Junges Wohnen

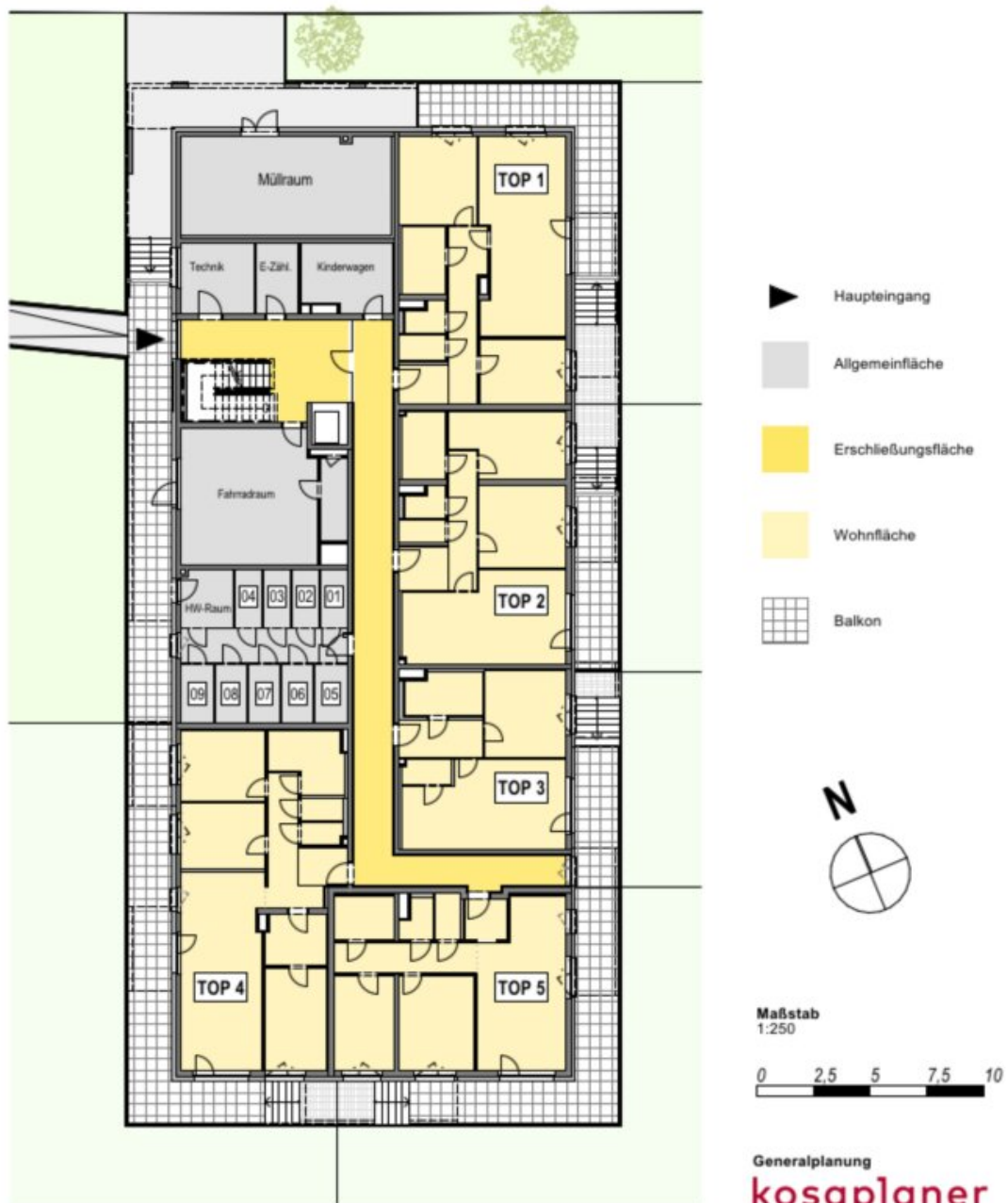
Gentzschgasse 27

2763 Pernitz

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Davidgasse 48, 1100 Wien
www.hoe.at

Übersicht EG



Neubau 23 Wohneinheiten

davon 18 Junges Wohnen

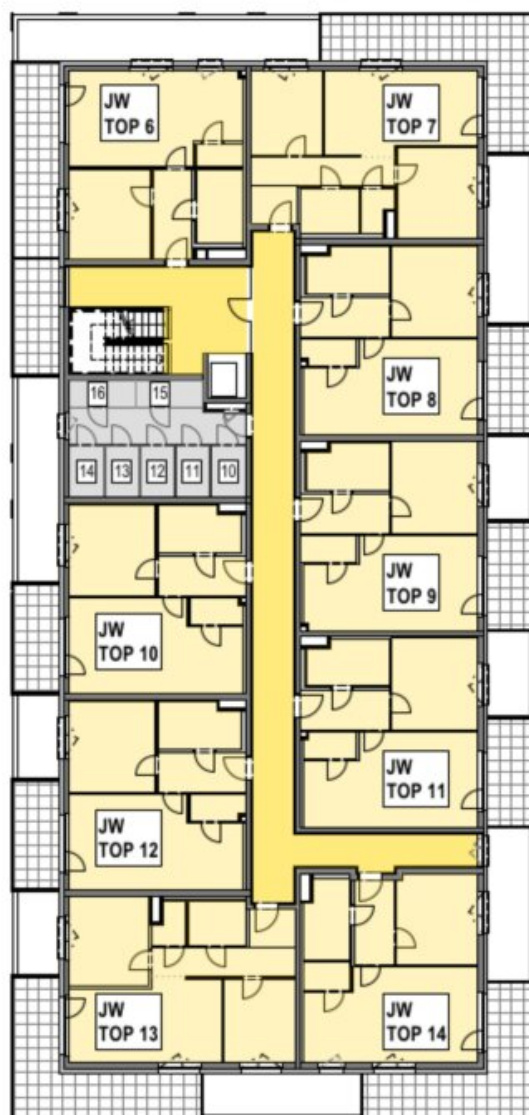
Gentzschgasse 27

2763 Pernitz

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Davidgasse 48, 1100 Wien
www.hoe.at

Übersicht 1.OG



Maßstab
1:250



Generalplanung

kosaplaner

Neubau 23 Wohneinheiten

davon 18 Junges Wohnen

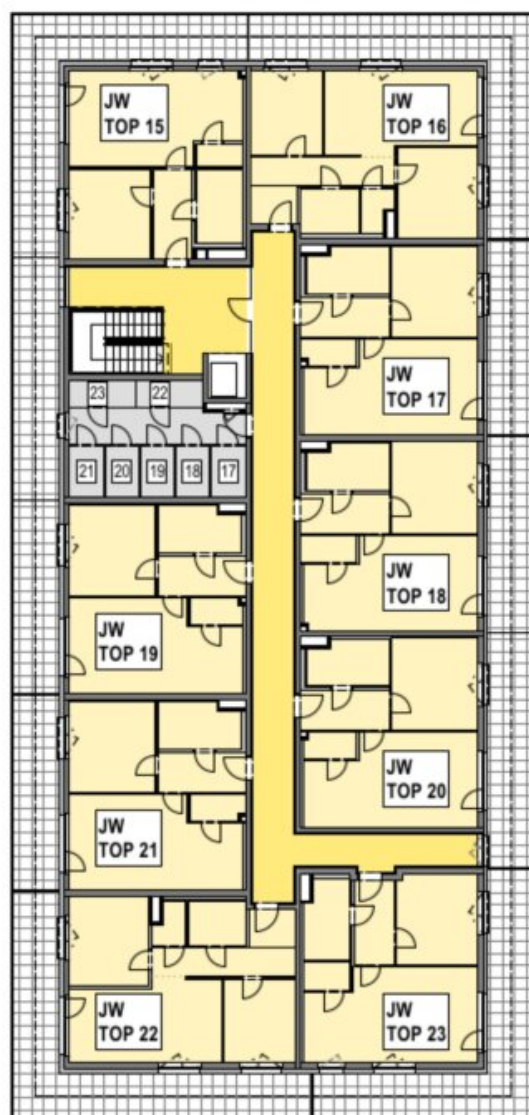
Gentzschgasse 27

2763 Pernitz

Übersicht 2.OG

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Davidgasse 48, 1100 Wien
www.hoe.at



Maßstab
1:250



Generalplanung

kosaplaner

Objektbeschreibung

Willkommen in Pernitz – sichere dir deine erste eigene Wohnung!

Du suchst deine erste eigene Wohnung? Dann bist du hier genau richtig! Diese moderne **2-Zimmer-Wohnung** bietet dir auf rund **54 m²** viel Platz zum Wohlfühlen. Ein besonderes Highlight ist der großzügige, ca. **15 m² große Balkon**.

Die **geräumige Wohnküche** bietet ausreichend Platz für eine Sitzecke, einen Esstisch und eine Küche. Vom Wohnbereich gelangst du direkt auf den Balkon – perfekt zum Entspannen, Sonne tanken oder für gesellige Abende mit Freunden.

Das **Schlafzimmer** ist direkt vom Vorzimmer aus begehbar und bietet ebenfalls einen schönen Blick auf den eigenen Balkon.

Ein praktischer **Abstellraum** befindet sich direkt neben dem Küchenbereich und eignet sich ideal als Speisekammer.

Das modern verflieste **Badezimmer** ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Hochwertige **Laminatböden** in den Wohnräumen sorgen für ein modernes und heimeliges Ambiente. Eine **kontrollierte Wohnraumlüftung** sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima.

Die Wohnhausanlage verfügt über einen **Personenlift**, einen Müllraum sowie einen **Fahrrad- und Kinderwagenraum**. Auch dein Auto findet seinen Platz: Ein **Autoabstellplatz ist bereits in der Miete inkludiert**.

Und auch die **Lage kann sich sehen lassen**: Egal, ob du mit dem Auto oder öffentlich unterwegs bist – du profitierst von einer guten Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke und Bank befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wenn du gerne draußen unterwegs bist, wirst du Pernitz lieben! Zahlreiche **Rad- und Wanderwege** laden dazu ein, die Natur zu entdecken. Im Winter wartet mit dem nahegelegenen **Skigebiet Unterberg** ein echtes Naturschneeparadies vor den Toren Wiens auf dich.

Deine erste eigene Wohnung, dein eigener Balkon, dein neues Zuhause – willkommen in Pernitz!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.10.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 20.4.2023 beträgt der Heizwärmebedarf 22,50 kWh/m²a Klasse A+ und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Die monatliche Miete beträgt € 601,66 inkl. BK und Ust, der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 2.826,01.

Anmerkung: Junges Wohnen richtet sich an Personen bis 35 Jahre

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://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Sonstige

Post <750m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap