

Waldesfrische – Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Pernitz!



1. Haus von außen

Objektnummer: 1671_3067

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2763 Pernitz
Baujahr:	ca. 1959
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	124,60 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 292,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Kaufpreis:	290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik

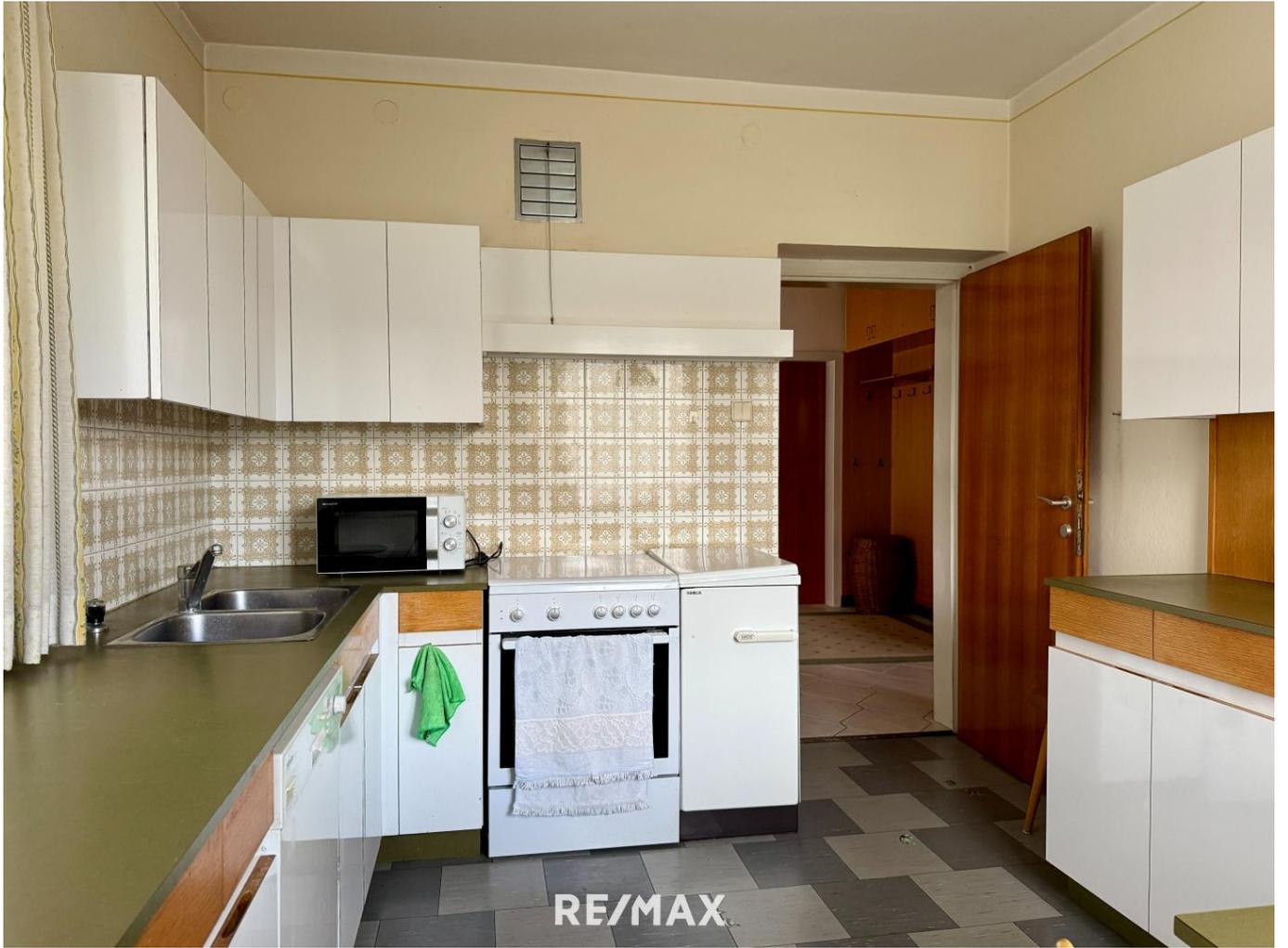
RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Neunkirchner Straße 9
2700 Wiener Neustadt

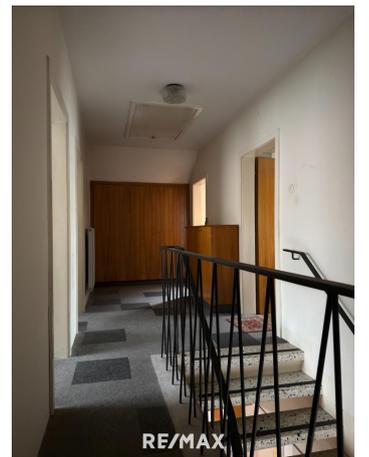


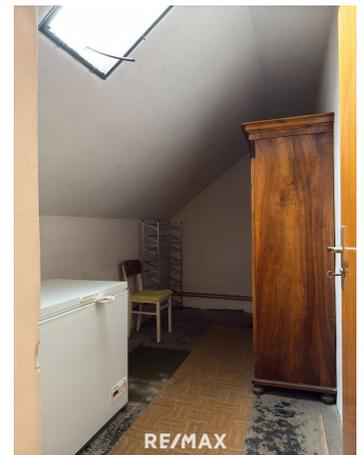




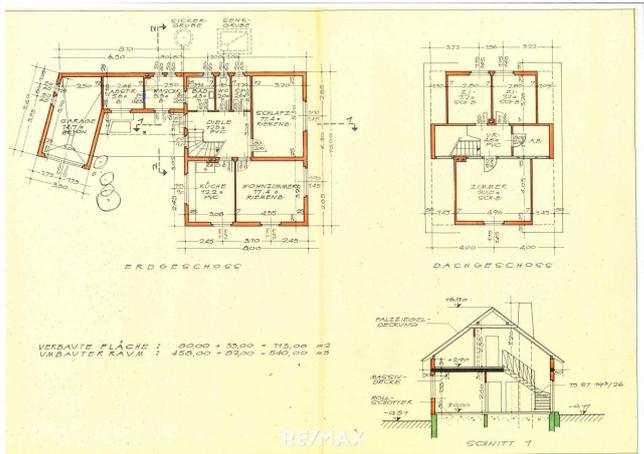


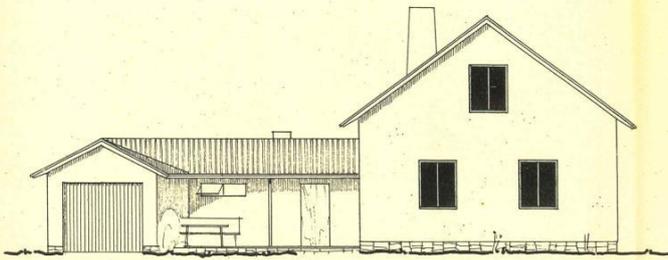




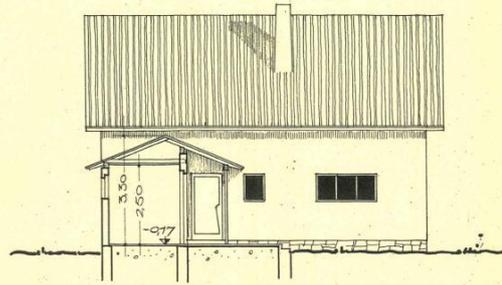




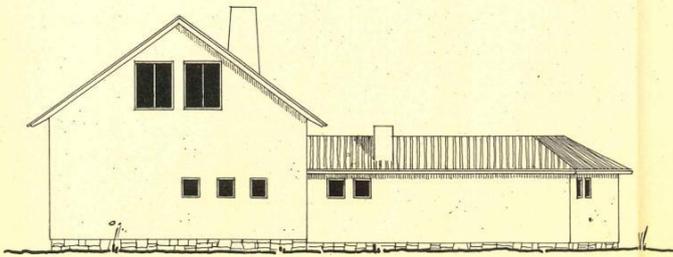




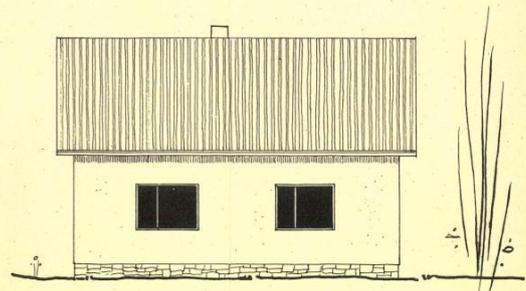
SÜDOSTANSICHT (STRASSE)



SÜDWESTANSICHT U. SCHNITT 2



NORDWESTANSICHT



NORDOSTANSICHT

RE/MAX

Objektbeschreibung

Waldesfrische – Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Pernitz!

Einziehen & Wohlfühlen: Dieses charmante, ruhig gelegene Einfamilienhaus liegt mitten im Grünen und bietet rund **124,60 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen – ideal für Familien, Ruhesuchende oder zum Arbeiten von zuhause aus

Die Raumaufteilung ermöglicht eine perfekte Kombination aus **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**. Ein liebevoll gepflegter Garten, eine sonnige **Südterrasse (ca. 16,00 m²)** sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten sorgen für einen idealen Wohnkomfort und praktische Nutzung.

Beheizt wird mit Gas sowie zusätzlich mit einem gemütlichen **Meller Kaminofen** der mit Holz betrieben wird.

Highlights auf einen Blick:

- ruhige Lage nahe Wald & Natur
- ca. 778 m² Grundstücksfläche
- ca. 649 m² gepflegte Gartenfläche
- 3 großzügige Zimmer + 2 kleinere Räume (je ca. 7 m²) – ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer
- Meller Kaminofen für alternative Beheizung mit festen Brennstoffen
- massive Bauweise in solider Qualität
- separater Abstellraum/Werkstatt (ca. 5,7 m²)
- Garage (ca. 14,70 m²) sowie zusätzliche PKW-Stellplätze in der Einfahrt
- Thermenwartung 2025

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und dieses wunderbare Zuhause selbst erleben!

Kaufpreis: € 290.000,--

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

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.

n
g
a
b
e
n
g
e

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"