

## **Generalsanierte Dachgeschoß-Eigentumswohnung in Pernitz im Piestingtal**



**Objektnummer: 545**

**Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2763 Pernitz                            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1960                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 40,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 6,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 55,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,22                                    |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 85.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 175,00 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermann M. SCHWARTZ**

Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ  
Hammerschmiedgasse 1

















# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Inmitten der idyllischen Natur des Piestingtals präsentiert sich diese hochwertige **Dachgeschoß-Eigentumswohnung (kein Lift)** als wahres Wohnjuwel. Die Liegenschaft wurde kürzlich **umfassend generalsaniert** und bietet **modernen Wohnkomfort in Verbindung mit einzigartiger Lage in einer ruhigen Grünumgebung.**

## Ausstattung & Highlights

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Helle Wohnräume mit Fensterfronten
- Laminatböden und geschmackvolle Verfließungen
- Funktionelles Badezimmer mit Walk-in-Dusche
- Gas-Zentralheizung/Einzelofen mittels Pellets für angenehmes Raumklima
- Dachgeschoß-Charme mit gemütlichen Schrägen
- Ruhige Grünlage – ideal für Naturliebhaber
- Gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Monatl. Betriebskosten: € 175,00
- Kellerabteil
- Anschlüsse: Gas, Wasser, Strom, Kanal, Tel., SAT-TV
- KFZ-Abstellplätze vor dem Haus

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!**

**Kaufpreis: € 85.000,00 lastenfrei - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 20.000,00 ab mtl. 267,00/35 Jahre Laufzeit**

**Auskunft: Hr. Schwartz 0664-340 6941 od. [office@schwartz-real.at](mailto:office@schwartz-real.at)**

**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://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de) - <https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap