

**Familientraum – barrierefreier Bungalow mit kleinem
Garten wartet auf Sie! ca. 45min nach Wien!**



WhatsApp Bild 2025-11-20 um 20.57.50_1a7bc98e

Objektnummer: O2100167177

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2763 Pernitz
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	88,00 m ²
Gesamtfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Helmut Schuster

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 676 37 91 738
F +43 (1) 688 02 74







Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus für Ihre kleine Familie (ideal für 3 Personen), wo Sie ohne nennenswerte Investitionen sofort einziehen können? Einen kleinen grünen Garten und große Terrasse zum Ausspannen und eine günstige Verkehrslage (ca. 20km von A2 Wöllersdorf entfernt)?

Das Einfamilienhaus ist barrierefrei und befindet sich in einem ruhigen Siedlungsgebiet in Pernitz, nahe dem Gemeindeamt und dem Bahnhof. Der grüne Garten ist sehr gepflegt, und hat eine überschaubare Große (Grundstück ca. 561m²).

Im Außenbereich gibt es eine Terrasse (ca. 44m²), eine Garage und einen kleinen Lagerraum. Das Haus BJ 2010 ist ein Fertigteilhaus von der Firma Weber Haus (mit Wärmedämmung) und ist nicht unterkellert. Es besitzt ein optisch schönes Walmdach mit Ziegeldeckung.

Aufgeteilt auf ca. 88m² Wohnnutzfläche befinden sich im EG drei Zimmer, ein lichtdurchfluteter Wintergarten, sowie Küche und Bad. Alle Räume sind mit Außenjalousien ausgestattet.

Beheizt wird das Haus mit einer Gastherme und Radiatoren. Im Wohnzimmer gibt es auch die Möglichkeit einen Ofen anzuschließen.

Raumaufteilung:

Diele (ca. 13m²), WC mit Waschbecken, Bad mit Wanne und Dusche (ca. 7m²), großes Wohnzimmer (ca. 21m²) mit Zugang zum hellen Wintergarten (ca. 11m²), Küche (ca. 8m²), Schlafzimmer (ca. 12,5m²), Kinderzimmer (ca. 13m²).

Umgebung: In ca. 20 Fahrminuten ist die A2-Südautobahn über Wöllersdorf erreichbar. Die Stadtgrenze Wien erreicht man in ca. 45min. Das Zentrum Wr. Neustadt ist ca. 29km entfernt. Der Bahnhof Pernitz ist nur ca. 600m entfernt. Die Gemeinde Pernitz mit seiner kompletten Infrastruktur bietet Ihnen alle Möglichkeiten für das tägliche Leben.

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:

Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis

Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % vom Kaufpreis

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für Fragen und Besichtigungswunsch steht Ihnen Hr. Schuster unter der Telefonnummer +43 676 3791738 gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerInn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerInn auf Anfrage gerne.