

**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

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2763 Pernitz
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	105,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 59,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

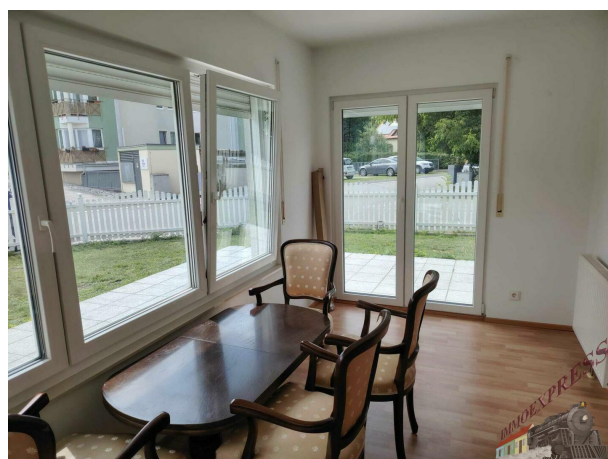
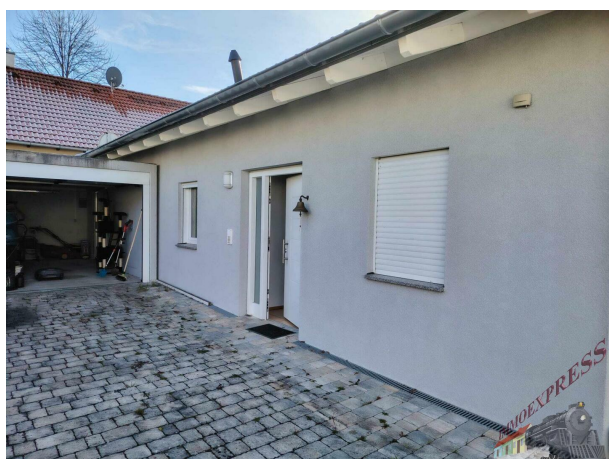


**Helmut Schuster**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

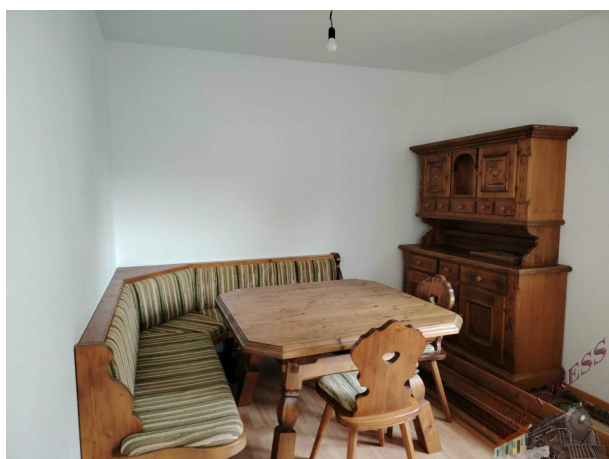
H +43 676 37 91 738  
F +43 (1) 688 02 74











## 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 Größe (Grundstück ca. 561m<sup>2</sup>).

Im Außenbereich gibt es eine Terrasse (ca. 44m<sup>2</sup>), 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. 88m<sup>2</sup> 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. 13m<sup>2</sup>), WC mit Waschbecken, Bad mit Wanne und Dusche (ca. 7m<sup>2</sup>), großes Wohnzimmer (ca. 21m<sup>2</sup>) mit Zugang zum hellen Wintergarten (ca. 11m<sup>2</sup>), Küche (ca. 8m<sup>2</sup>), Schlafzimmer (ca. 12,5m<sup>2</sup>), Kinderzimmer (ca. 13m<sup>2</sup>).

Umgebung: In ca. 20 Fahrminuten ist die A2-Südbahn 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 DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.