



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 129594

erstellt am : 18.02.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 350000€

Straße:

2763 Pernitz

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Christine Artaz und Martin Heger

Tel:

office@hegerreal.at

Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>

Grundfläche: 223m<sup>2</sup>

## 6 DOPPELHAUSHÄLFTEN - BELAGSFERTIG bis SCHLÜSSELFERTIG - 2 PKW STELLPLÄTZE



alle Häuser sind schon gebaut, ruhige Siedlungslage, perfekte Infrastruktur, nicht unterkellert, hoher Baustandard, E-Ladestationsanschluss

Erdgeschoss (ca. 57,60m<sup>2</sup>): über den gepflasterten Zugang gelangen Sie in den Vorraum, der offene sonnendurchflutete große Wohn- Ess- Küchenbereich ist mit Ausgang auf die südwestseitige Terrasse und weiter in den bereits begrünten Garten, das WC mit Fenster und Waschbeckenanschluss, Abstellraum unter der Stiege, Technikraum, hier befinden sich das Innengeräte der Luft-Wärme-Heizung, in das obere Geschoss führt eine massive Treppe mit großer

Fensterfront (Milchglas)

Obergeschoss (ca. 52,80m<sup>2</sup>): zentraler Vorraum, 3 Schlafzimmer davon eines mit Balkon und begehbarem Schrankraum, helles Badezimmer mit Milchglasfenstern, Anschlüsse für Doppelwaschbecken, Wanne, ebene Dusche und integriertem WC sowie Waschmaschinenanschluss

Ausstattung: Neubau - Erstbezug, massive Bauweise, Flachdach, belagsfertig, 3 Scheiben-Kunststoff-Alufenster mit elektrischen Außenrollos und teilweise Fliegengitterrollos, Strom-/Wasser-/Kanal-/ plus vorbereitet für Glasfaser-Anschluss, Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, im Wohnzimmer ist die Möglichkeit gegeben einen Einzelofen an den bereits bestehenden Kamin anzuschließen, Eingangstür mit Fingerprint

Außenbereich: seitlicher Zugang direkt in den komplett eingezäunten Garten, 2 Autoabstellplätze mit E-Ladestation vorbereitet, Wasseranschluss im Garten und an der Hausvorderseite

Umgebung: vor Ort sehr gute Infrastruktur, öffentliche Anbindung (VR-Verkehrsbetriebe), Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule mit polytechnischem Lehrgang, diverse Ärzte, Rad- und Wanderwege

KAUFPREIS ab ? 350.000,--

Sie wollen ein ausführliches Exposé mit Objektadresse?

Dann senden Sie uns per Mail eine Anfrage mit Ihrem Namen und Ihrer Anschrift.

Wieviel ist Ihre ImmobilieWert? <http://www.hegerreal.at/de/immobilienbewertung>

Für die Richtigkeit der Daten wird von uns keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Auftraggeber mitgeteilt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 223m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 42.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.44m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 350000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christine Artaz und

Nachname: Martin Heger

E-Mail: [office@hegerreal.at](mailto:office@hegerreal.at)