



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 194816

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

2763 Pernitz

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christine Artaz und Martin Heger

Tel:

office@hegerreal.at

Wohnfläche: 110.4m²

Grundfläche: 223m²

DOPPELHAUSHÄLFTE schlüsselfertig + KÜCHE MÖBLIERT + POOL - 2 PKW-Stellplätze



Doppelhaushälfte bezugsfertig, ruhige Siedlungslage, perfekte Infrastruktur, nicht unterkellert, hoher Baustandard, E-Ladestationsanschluss

Erdgeschoss (ca. 57,60m²): über den gepflasterten Zugang gelangen Sie in den Vorraum, der offene sonnendurchflutete große Wohn- Ess- Küchenbereich ist mit Ausgang auf die südwestseitige Terrasse (mit Hebeschiebetür) und weiter auf die mit Platten belegte Terrasse und in den begrünten Garten, die Küche ist vollmöbliert (Marke EWE) inklusive aller E-Geräte, gefliestes WC mit Fenster und Waschbecken, Einzelofenanschluss vorhanden, Abstellraum unter der Stiege,

Technikraum, hier befinden sich das Innengeräte der Luft-Wärme-Heizung, in das obere Geschoss führt eine massive Treppe mit Holz belegt, mit großer Fensterfront (Milchglas)

Obergeschoss (ca. 52,80m²): zentraler Vorraum, 3 Schlafzimmer davon eines mit Balkon und begehbarem Schrankraum, gefliestes Badezimmer mit Milchglasfenstern, Waschbecken, Badewanne, ebene Dusche (Walke-In) und integriertem WC sowie Waschmaschinenanschluss

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

Außenbereich: seitlicher Zugang direkt in den komplett eingezäunten Garten, 2 Autoabstellplätze mit E-Ladestation vorbereitet, Wasseranschluss im Garten und an der Hausvorderseite, im Vorgarten, das Außengerät der Luft-Wärme-Heizung, gemauertes Pool (ca. 4,7m x 3,0m x 1,4m)

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

KAUFPREIS ab ? 399.000,--

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: 223m²

Wohnfläche: 110.4m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 4

Bäder: 1

hwbwert: 42.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 44m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christine Artaz und

Nachname: Martin Heger

E-Mail: office@hegerreal.at