

## **Waldesfrische – Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Pernitz!**



**Objektnummer: 3090**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2763 Pernitz                 |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1959                         |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 124,60 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3,50                         |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                            |
| <b>WC:</b>                           | 1                            |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                            |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                            |
| <b>Garten:</b>                       | 649,00 m²                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 292,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,26                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 269.000,00 €                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 46,61 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

9.684,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Skalnik, BSc MBA**

RE/MAX Exclusive Brugger KG  
Neunkirchner Straße 9/1





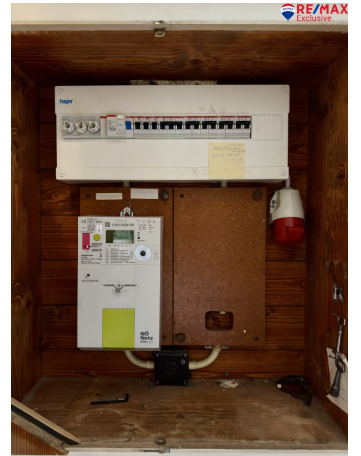




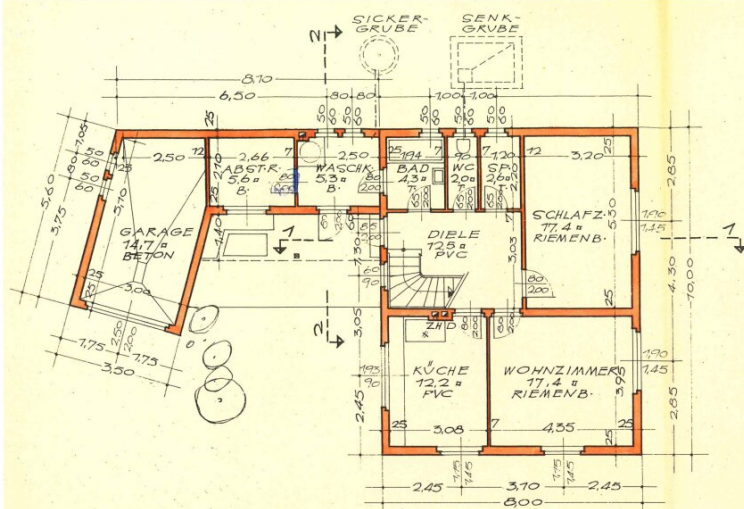




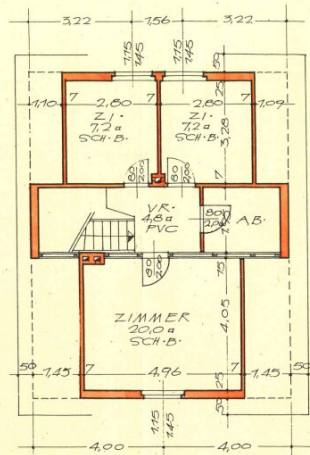






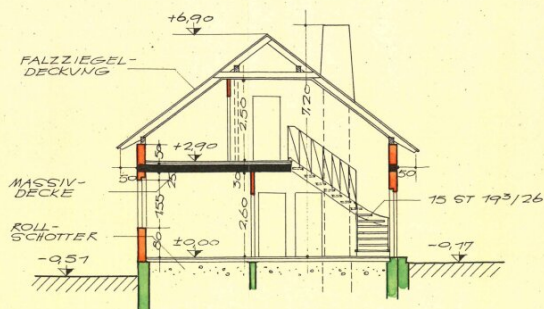


ERDGESCHOSS

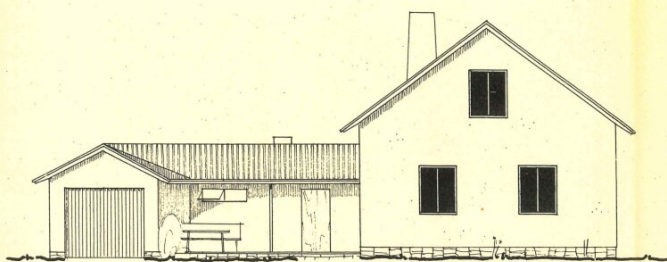


DACHGESCHOSS

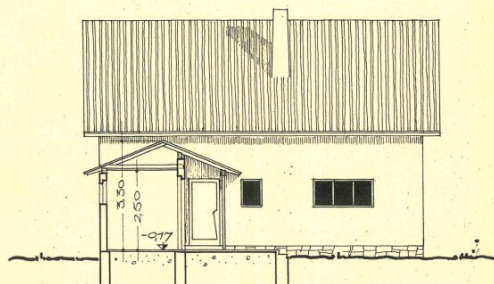
VERBAUTE FLÄCHE :  $80,00 + 33,00 = 113,00 \text{ m}^2$   
 VOMBAUTER RAUM :  $458,00 + 82,00 = 540,00 \text{ m}^3$



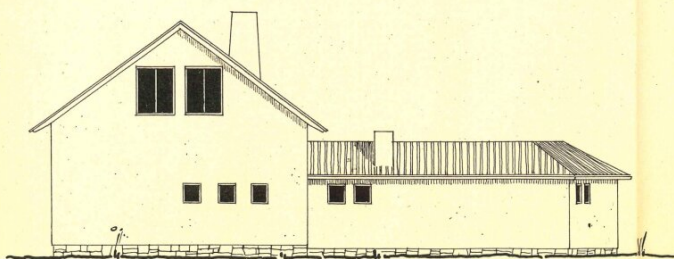
SCHNITT 1



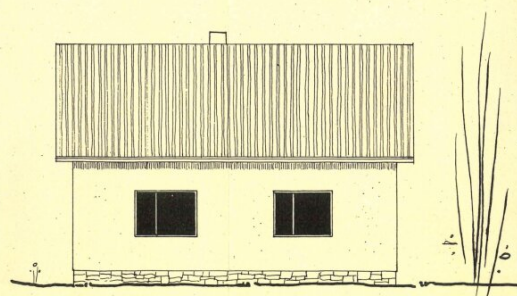
SÜDOSTANSICHT (STRASSE)



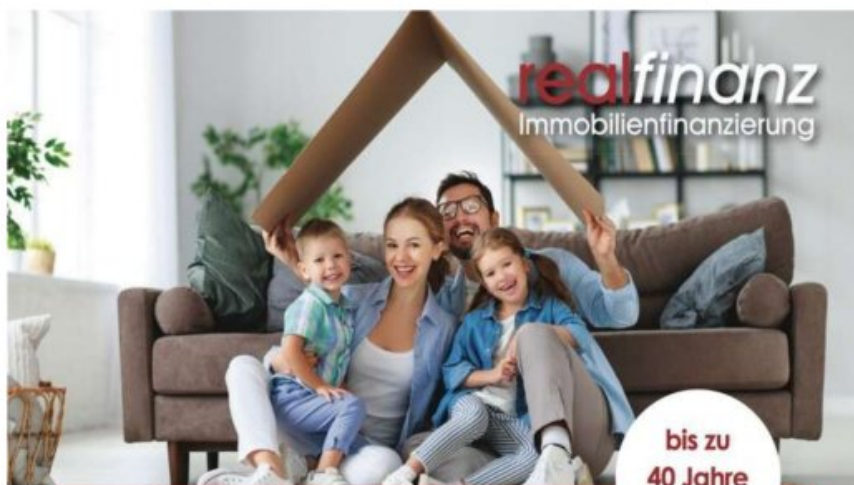
SÜDWESTANSICHT V. SCHNITT 2



NORDWESTANSICHT



NORDOSTANSICHT



**realfinanz**  
Immobilienfinanzierung

**bis zu  
40 Jahre  
Laufzeit**

**Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen**  
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

👍 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

👍 Jederzeit & Österreichweit

👍 Kurzfristige Entscheidungen möglich

👍 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

### Finanzierungsbeispiel

|                           |                   |                       |             |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|-------------|
| Kaufpreis Immobilie       | € 269 000,00      | Nebenkosten geschätzt | € 26 900,00 |
| Kreditbetrag              | € 236 720,00      | Eigenmittel           | € 59 180,00 |
| Laufzeit in Jahren        | 35,00             | Zinssatz              | 3,70%       |
|                           |                   | 20 Jahre Fix ab       |             |
| <b>beispielhafte Rate</b> | <b>€ 1 051,24</b> |                       |             |
| Gesamtbelastung *)        | € 441 519,76      |                       |             |

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein EIS folgt im Zuge der Angebotsabgabe eines Kreditinstitutes.

\*) Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 01.07.2025



**Mag. (FH) Barbara Lon**  
Teamleiterin  
Wohnwertspezialistin  
Mobil +43 (0)680 238 12 82  
barbara.lon@realfinanz.at



**Mario Höller, MSc.**  
Finanzierungsspezialist  
Mobil +43 (0)660 52 57 921  
mario.hoeller@realfinanz.at

Wir freuen uns auf Ihren persönlichen Beratungstermin in der Anny Wödl - Gasse 3 in 2700 Wiener Neustadt

Wir begleiten Sie bei Ihrer nachhaltigen Energietransformation

# PV-Anlagen Stromspeicher Heimlade-Station



Energieunabhängigkeit für Peter Rosegger Str.16,2763 Pernitz in 6 bis 8 Wochen fix fertig

## Rundum-sorglos Paket

- individuelles Energiekonzept
- Planung und Montage
- Abnahme und Anmeldung
- Förder-Management
- Wartungsvertrag auf Wunsch

## Ihre Vorteile

- Ausbau Ihrer Energie-Unabhängigkeit
- Einsparung bei Ihren künftigen Stromkosten
- potentielle Wertsteigerung Ihrer neuen Immobilie
- Herstellerunabhängige Beratung
- Installation und Anschluss durch regionale Montageteams



| Dach             | System     | Modul                                        | Höhe   | Stückzahl | Gesamtleistung |
|------------------|------------|----------------------------------------------|--------|-----------|----------------|
| Dach 1<br>Ziegel | SingleRail | TWMNH-48HD445<br>1.762x1.134x30 mm<br>445 Wp | 5,00 m | 24        | 10.68 kWp      |
| Dach 2<br>Ziegel | SingleRail | TWMNH-48HD445<br>1.762x1.134x30 mm<br>445 Wp | 5,00 m | 24        | 10.68 kWp      |
| Dach 3<br>Ziegel | SingleRail | TWMNH-48HD445<br>1.762x1.134x30 mm<br>445 Wp | 5,00 m | 4         | 1.78 kWp       |
| Dach 4<br>Ziegel | SingleRail | TWMNH-48HD445<br>1.762x1.134x30 mm<br>445 Wp | 5,00 m | 3         | 1.335 kWp      |

## Beispielhafte Preise per 28.04.2025

- PV Anlagen ab 5 kWp ab € 12.000,-
- inkl Stromspeicher ab 7 kWp ab € 17.400,-
- Premium PV-Module und zukunftsweisende Energiespeicher
- Konfiguration nach ihrem Energiebedarf

**RE/MAX**

**Wir planen individuell für Sie  
und auf Ihren Strombedarf abgestimmt**

**Kontaktieren Sie uns gerne noch heute**

**PV Fachmann Mario Zorec**  
**+43 660 27 00 150**  
**mario.zorec@meinenergiekonzept.at**

## Objektbeschreibung

**Einziehen & Wohlfühlen:** Dieses charmante, ruhig gelegene Einfamilienhaus liegt mitten im Grünen und bietet rund **124,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf zwei Ebenen – ideal für Familien, Ruhesuchende oder zum Arbeiten von zuhause aus

Die Raumaufteilung ermöglicht eine perfekte Kombination aus **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**. Ein liebevoll gepflegter Garten, eine sonnige **Südterrasse (ca. 16,00 m<sup>2</sup>)** sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten sorgen für einen idealen Wohnkomfort und praktische Nutzung.

Beheizt wird mit Gas sowie zusätzlich mit einem gemütlichen **Meller Kaminofen** der mit Holz betrieben wird.

### ? Highlights auf einen Blick:

- ruhige Lage nahe Wald & Natur
- ca. 778 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ca. 649 m<sup>2</sup> gepflegte Gartenfläche
- 3 großzügige Zimmer + 2 kleinere Räume (je ca. 7 m<sup>2</sup>) – ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer
- Meller Kaminofen für alternative Beheizung mit festen Brennstoffen
- massive Bauweise in solider Qualität
- separater Abstellraum/Werkstatt (ca. 5,7 m<sup>2</sup>)
- Garage (ca. 14,70 m<sup>2</sup>) sowie zusätzliche PKW-Stellplätze in der Einfahrt
- Thermenwartung 2025

? **Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren** und dieses wunderbare Zuhause selbst erleben!

? **Kaufpreis: € 269.000,-**

? **Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

### **Gewährleistung:**

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap