

Exposé

Wohnung in Pernitz

Schöne 2 Zimmerwohnung mit traumhaften Ausblick und großer Loggia



Objekt-Nr. OM-332116

Wohnung

Verkauf: **119.000 €**

Ansprechpartner:
Helmut

Hauptstraße 15
2763 Pernitz
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Topsanierte teilweise möblierte 65m² Wohnung plus 8m² südseitigen Balkon mit traumhaftem Fernblick im ersten Stock eines zentral gelegenen Wohnhauses in Pernitz. Vorzimmer, Einbauküche voll ausgestattet mit Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld und Dunstabzug. Badezimmer mit Fenster, Waschtisch und Duschkabine saniert, geräumiges Wohnzimmer mit Echtholzwandverbau, Schlafzimmer mit Parkettboden, separates WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Satellitenantenne mit 2 Anschlüssen, Zentralheizung mittels Fernwärme von Bioenergie Ortman, großes Kellerabteil, großer Garten und Parkplatz vor dem Haus. Es gibt außerdem mehrere für alle frei zugängliche Wirtschaftsräume und einen großen Dachboden. Das Haus befindet sich auf einem 2.321 m² großen Grundstück, wurde 2008 komplett saniert (Wärmedämmung, Fenstertausch) und es sind keine Darlehen und Wohnbauförderungen mehr offen. Da es sich um einen Privatverkauf handelt fallen keine Maklergebühren oder sonstige Provisionen an.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Pernitz verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ärzte, Fachärzte, Apotheke und

zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, beste Verkehrsanbindungen mit Bus und Bahn, sowie im Sommer und Winter gibt es zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Der Unterberg ist ein beliebtes Naturschneeparadies für Schifahrer mit 4 Schlepplifte, 10 Skipisten und einer 5km Talabfahrt. Die bekannten Myrafälle, zahlreiche Wanderwege und den Piestingtalradweg entlang der Piesting laden zu Freizeitaktivitäten ein. Das solarbeheizte Freibad in Neusiedl ist mit zwei Becken ausgestattet. Der Tennisplatz und Minigolfplatz sind in unmittelbarer Nachbarschaft.

Der vor einigen Jahren errichtete Funpark, im Ausmaß von 12.000 m² ist frei zugänglich.

Sie finden dort Skatingplatz, Quarterpipe, Mini-, Slide- und Funrampe, Streetballplatz, Beachvolleyballplatz und Fußballwiese zur kostenlosen Benützung.

Kindergarten und Schulen:

Die Volksschule, die Mittelschule mit angeschlossener Polytechnischer Schule, sowie die Musikschule sind die Bildungsstätte für 6 Gemeinden des oberen Piestingtales.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Vorraum



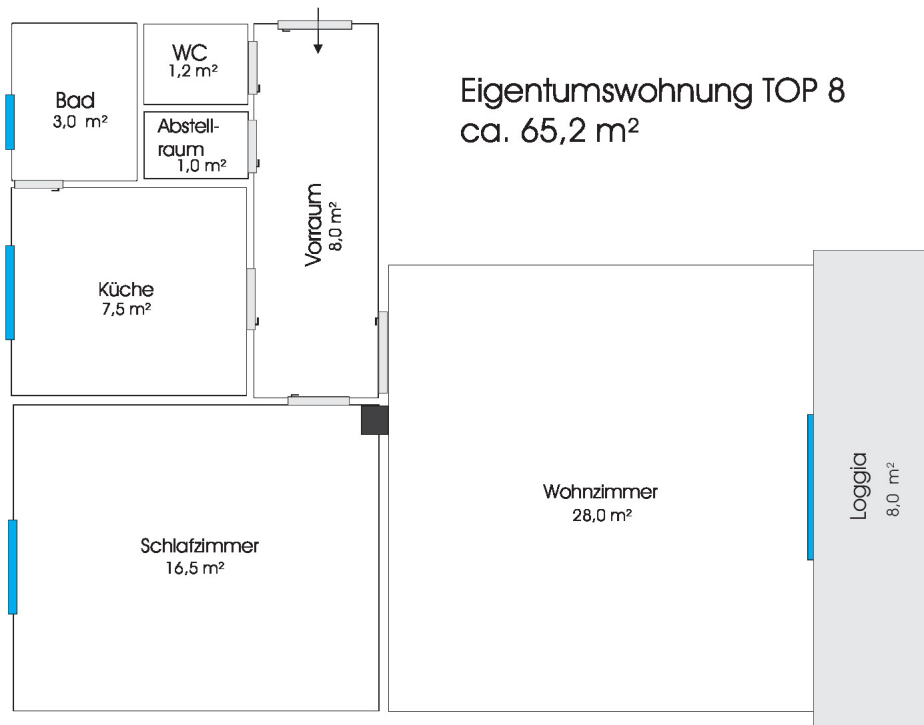
Traumhafter Ausblick von der südseitigen Loggia

Exposé - Galerie



Loggia

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Sehr schöne 2 Zimmer Wohnung mit Loggia und traumhaften Fernblick in 2763 Pernitz, Hauptstraße 15/8

Wohnfläche: ca. 65,2 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Baujahr: ca. 1974

Heizung: Fernwärme Bioenergie Ortman, Zentralheizung

Stockwerk: 1. Etage

Zustand: gepflegt

Loggia: 1 (ca. 7 m²)

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 119.000,00 €

Betriebskosten: 200,00 €

Instandhaltungsvorsorge: € 100,00 (Kontostand per 12/2024 € 50.000,00)

Detailbeschreibung:

In einer kleinen sehr gepflegten und renovierten Wohnhausanlage auf einem 2.321m² Eigengrundstück bieten wir diese Eigentumswohnung zum Verkauf an.

Vom Vorzimmer aus gelangen Sie zentral in die Küche und von dieser aus in das Badezimmer mit Tageslichtfenster und Dusche. Weiters erreichen Sie über das Vorzimmer das geräumige Wohnzimmer vom dem Sie auf die herrliche Loggia mit Südausrichtung gelangen. Der unverbaubare Ausblick ist phantastisch! Das Schlafzimmer, WC und Abstellraum sind ebenfalls vom Vorraum aus erreichbar.

Raumaufteilung:

Vorraum 7,18 m²

WC 1,15 m²

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss 1m²

Küche 7,08m²

Badezimmer mit Fenster 3,87m²

Wohnzimmer 27,78 m² Loggia ca. 7m²

Schlafzimmer 16,19m²

Beheizt wird mittels Fernwärme von Bioenergie Ortman. Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom betragen ca. €120,00.

Im Wohnzimmer und im Schlafzimmer wurde ein Parkettboden verlegt. Die Kunststofffenster, die Innentüren aus Holz sowie die Terrassentür sind neuwertig.

Das Haus wurde 2008 saniert. Dabei wurden die Kunststofffenster getauscht, die Fassade thermisch saniert und das Dach erneuert. Das Sanierungsdarlehen und die Wohnbauförderung wurden bereits zur Gänze zurückbezahlt.

Ein großes Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden und für die Eigentümer steht ein PKW Stellplatz zur Verfügung. Im Haus gibt es außerdem für alle Mieter und Wohnungseigentümer eine Waschküche, einen Fahrradraum, einen Altpapiersammelraum und einen großen Dachboden.

Infrastruktur und Freizeit:

Pernitz verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ärzte, Fachärzte, Apotheke und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, beste Verkehrsanbindungen mit Bus und Bahn, sowie im Sommer und Winter gibt es zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Der Unterberg ist ein beliebtes Naturschneeparadies für Schifahrer mit 4 Schlepplifte, 10 Skipisten und einer 5km Talabfahrt. Die bekannten Myrafälle, zahlreiche Wanderwege und den Piestingtalradweg entlang der Piesting laden zu Freizeitaktivitäten ein. Das solarbeheizte Freibad in Neusiedl ist mit zwei Becken ausgestattet. Der Tennisplatz und Minigolfplatz sind in unmittelbarer Nachbarschaft.

Der vor einigen Jahren errichtete Funpark, im Ausmaß von 12.000 m² ist frei zugänglich. Sie finden dort Skatingplatz, Quarterpipe, Mini-, Slide- und Funrampe, Streetballplatz, Beachvolleyballplatz und Fußballwiese zur kostenlosen Benützung.

Kindergarten und Schulen:

Die Volksschule, die Mittelschule mit angeschlossener Polytechnischer Schule, sowie die Musikschule sind die Bildungsstätte für 6 Gemeinden des oberen Piestingtales.

