

**Junges Wohnen (bis 35 Jahre) in Pernitz – sichere dir
deine erste eigene Wohnung!**



Objektnummer: 1640

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gentzschgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2763 Pernitz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 22,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	552,65 €
Kaltmiete (netto)	552,65 €
Kaltmiete	552,65 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 9823601 630

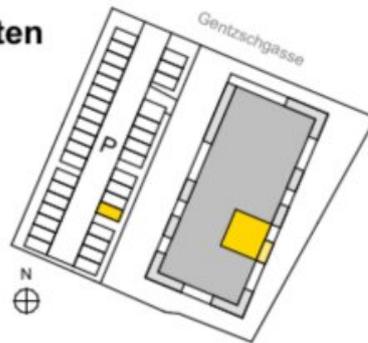
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



TOP 11

Neubau 23 Wohneinheiten
davon 18 Junges Wohnen
 Gentzschgasse 27
 2763 Pernitz

TOP 11



**HEIMAT
 ÖSTERREICH**

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
 Davidgasse 48, 1100 Wien
 www.hoe.at

Junges Wohnen

TOP	11
Wohnnutzfläche	53,62 m ²
Balkon	8,43 m ²
Einlagerungsraum	3,00 m ²

Legende

- Ausschalter einpolig
- Ausschalter zweipolig
- Ausschalter mit Kontrollleuchte
- Wechselschalter
- Serienschalter
- Leerverhoehung Jalousie
- Taster
- Schuko-Steckdose
- Doppel-Schuko-Steckdose
- Schuko-Steckdose mit Klappdeckel
- TV-Dose
- TV-Leerdose
- Leerdose
- Telefonanschlussdose
- Deckenauslass
- Wandauslass
- Wandleuchte Außen
- Rauchmelder
- Innensprechstelle
- Klingel
- Erdung
- Heizkörper
- Wohnungsstation
- Abluft
- Zuluft
- abgehängte Decke
- Medien-Verteiler
- Elektro-Verteiler



TOP 11

Maßstab
 1:100



Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum und darf nur mit ausdrücklicher Einwilligung vervielfältigt, verbreitet und verwendet werden. Irrtum, Änderungen der Ausführung und der Ausstattung aus technischen Gründen (z.B. Fliesenabteilungen) bzw. auf Grund von Vorschriften der Baubehörde und der Wohnbauförderung bleiben jedoch vorbehalten, ebenso Plananpassungen im Zuge der Polierplattenstellung, insbesondere Nutzflächenänderung. Die in den Plänen eingetragenen Maße beziehen sich auf Rohbauangaben und sind als Grundlage für Einbaumöbel ungeeignet. Eventuell dargestellte Dekorationen, Mobiliar, Bepflanzungen, Accessoires etc. sind nicht Bestandteil der Ausstattung. In den Grundrissplänen ist lediglich ein Möblierungsvorschlag dargestellt. Detailliertere Angaben sind aus der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Stand der Unterlage: 02. Februar 2022

Generalplanung

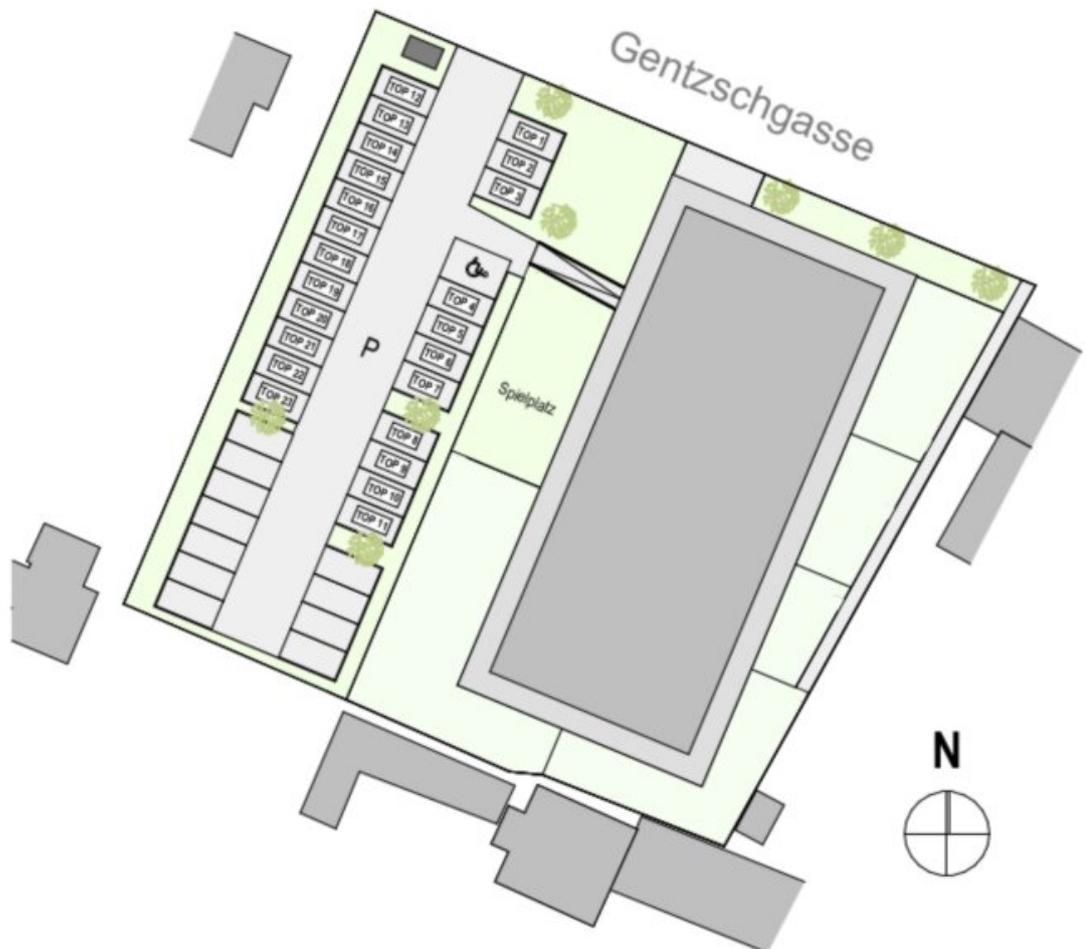
kosaplaner

Neubau 23 Wohneinheiten
davon 18 Junges Wohnen
Gentzschgasse 27
2763 Pernitz

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Davidgasse 48, 1100 Wien
www.hoe.at

Lageplan



Maßstab
1:500

0 5 10 15 20

Generalplanung
kosaplaner

Neubau 23 Wohneinheiten

davon 18 Junges Wohnen

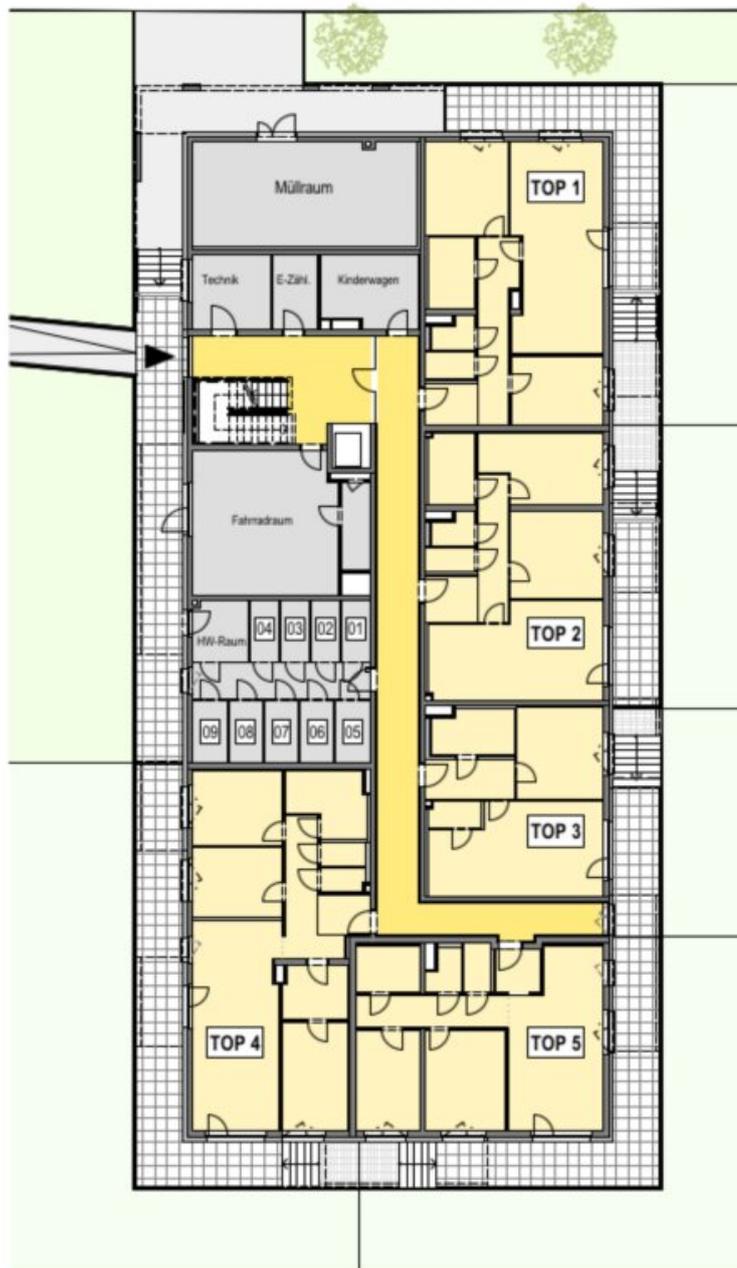
Gentzschgasse 27

2763 Pernitz

HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Davidgasse 48, 1100 Wien
www.hoe.at

Übersicht EG



- ▶ Haupteingang
- Allgemeinfläche
- Erschließungsfläche
- Wohnfläche
- Balkon



Maßstab
1:250



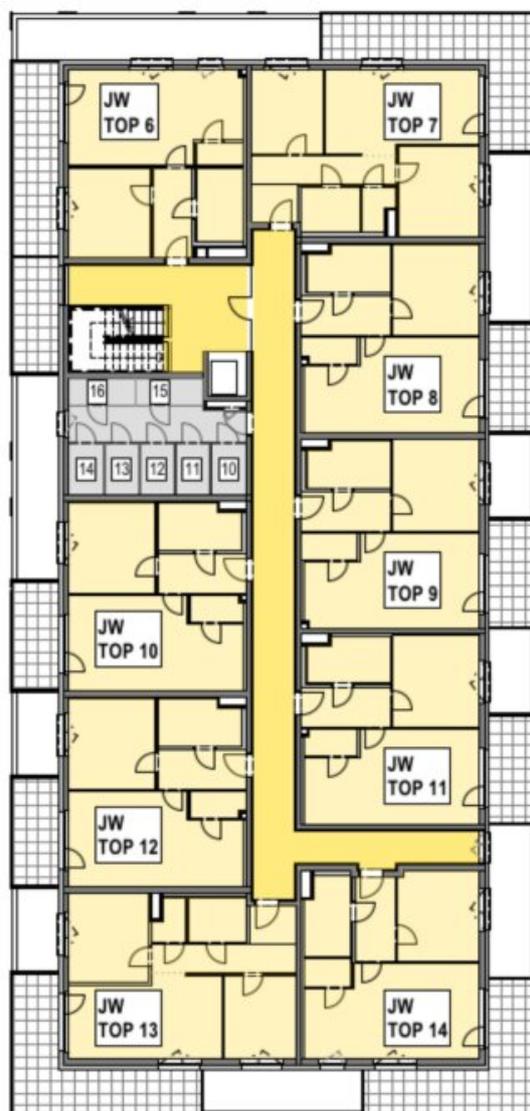
Generalplanung
kosaplaner

Neubau 23 Wohneinheiten
davon 18 Junges Wohnen
Gentzschgasse 27
2763 Pernitz

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Davidgasse 48, 1100 Wien
www.hoe.at

Übersicht 1.OG



- Allgemeinfläche
- Erschließungsfläche
- Wohnfläche
- Balkon



Maßstab
1:250



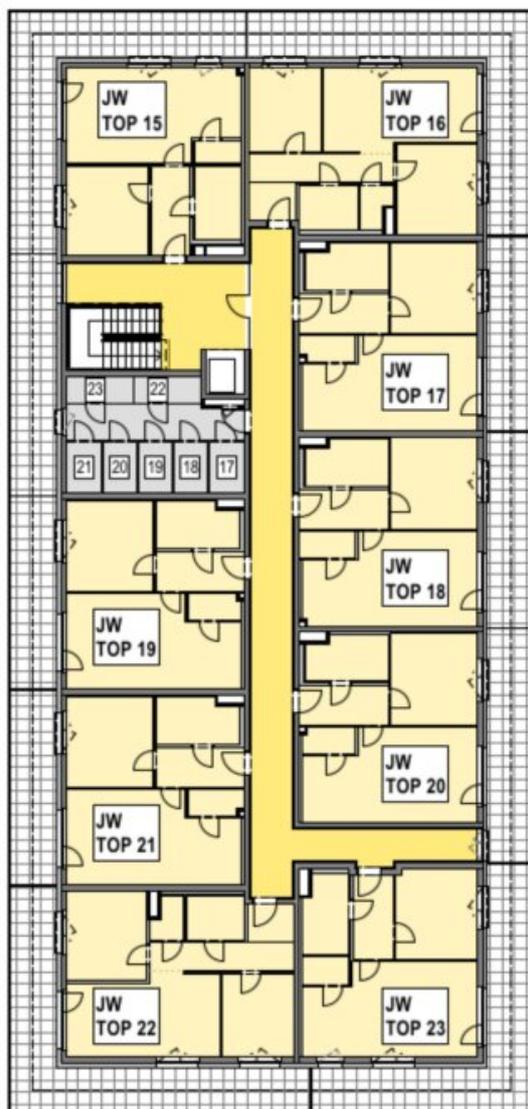
Generalplanung
kosaplaner

Neubau 23 Wohneinheiten
davon 18 Junges Wohnen
Gentzschgasse 27
2763 Pernitz

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Davidgasse 48, 1100 Wien
www.hoe.at

Übersicht 2.OG



- Allgemeinfläche
- Erschließungsfläche
- Wohnfläche
- Balkon



Maßstab
1:250



Generalplanung
kosaplaner

Objektbeschreibung

Leistbares Wohnen in den eigenen 4 Wänden!

Traumhaft schöne 2 Zimmerwohnung in Pernitz. Diese Wohnung bietet alles was man für das erste Wohnerlebnis benötigt. 2 geräumige Zimmer und einen herrlichen Balkon. Hier kann man optimal den Abend ausklingen lassen oder gesellige Stunden mit Freunden verbringen.

Die Wohnküche und das Schlafzimmer sind zentral vom Vorraum aus begehbar. Der Abstellraum befindet sich beim Küchenbereich und kann optimal als Speis genutzt werden.

Das modern verflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Handwaschbecken, einen Waschmaschinenanschluss und ein WC.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Laminatböden ausgestattet.

Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz im Freien (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

Auch die Infrastruktur kann sich sehen lassen! Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Bank, div. Gasthäuser und noch einiges mehr, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Natur- und Sportliebhaber bietet Pernitz zahlreiche Wander- und Radwege. Auch das Skigebiet Unterberg befindet sich in der Nähe - ein herrliches Naturschneeparadies vor den Toren Wiens.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.2.2025

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 20.4.2023 beträgt der Heizwärmebedarf 22,50 kWh/m²a Klasse A+ und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 2.880,- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 552,65 inkl. BK und Ust.

Junges Wohnen = nur Interessenten bis 35 Jahre!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap