

**Modernes Wohnen in ruhiger Lage -  
Dachgeschoßwohnung in Pernitz, NÖ mit Stellplatz zu  
vermieten!**



Wohnbereich

**Objektnummer: 2133**  
**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2763 Pernitz
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	55,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,22
<b>Gesamtmiete</b>	566,32 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	514,84 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,84 €
<b>USt.:</b>	51,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16  
2563 Pottenstein

H +43 676 500 67 34

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





SCHATZ  
IMMOBILIEN  
IHR HANDELMÄKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE



SCHATZ  
IMMOBILIEN



SCHATZ  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Pernitz, Niederösterreich! Diese charmante Wohnung befindet sich im Dachgeschoss ohne Lift und bietet Ihnen auf 42m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Wohnen benötigen. Die Miete beträgt dabei nur 566,32 €, was diese Immobilie zu einer äußerst attraktiven Option für Singles und Pärchen macht.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Große Fenster lassen viel natürliches Licht in die Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das 1. Dachgeschoss bietet Ihnen zudem einen wunderschönen Ausblick.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, die in Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche Vorraum, Bad mit Toilette aufgeteilt ist.. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet genügend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Hier können Sie sich ganz nach Ihren Wünschen einrichten und Ihren eigenen Stil verwirklichen. Ein großes Plus ist eine sehr schöne Küche mit allen E-Geräten und ein wunderbarer Schwedenofen der in kalten Tagen für angenehme Wärme und Atmosphäre sorgt.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist ein sehr schöner der zur Wohnung gehörende Stellplatz. Sie müssen sich also keine Gedanken mehr über die lästige Parkplatzsuche machen und können Ihr Auto jederzeit bequem und sicher direkt vor der Haustür abstellen.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebäude wo Ihnen auch ein eigenes großes Kellerabteil zugeordnet ist.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ideal. Sie können also bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen und sind auch ohne Auto mobil. Für Ihre täglichen Besorgungen finden Sie in der Nähe einen Supermarkt, eine Apotheke und einen Arzt.

Pernitz ist eine wunderschöne Gemeinde in Niederösterreich, die durch ihre idyllische Lage inmitten der Natur besticht. Hier können Sie Ihre Freizeit aktiv gestalten und die umliegende Landschaft bei ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren erkunden. Auch für kulturelle Unternehmungen bietet die Region viele Möglichkeiten.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese tolle Wohnung in Pernitz. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zu zeigen und Ihnen alle Details zu präsentieren. Nutzen Sie diese Chance und machen Sie sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Immobilie. Wir sind sicher, dass Sie begeistert sein werden!

**Es besteht die Möglichkeit die Wohnung statt mieten auch zu Kaufen!**

**Wir unterstützen Sie Ihre erste kleine eigene Startwohnung zu erwerben!!!**

**Gerne informieren wir Sie dazu bei einem persönlichen Gespräch.**

Wir stehen Ihnen für sämtliche Fragen gerne zur Verfügung.

Sie erreichen uns auch unter der Rufnummer **0676 500 67 34**.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei E-Mail anfragen, Ihren vollständigen Namen, Anschrift und Rufnummer zur Bearbeitung benötigen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap