

# REIHENHAUS ZU VERGEBEN! (mit Kaufoption)

Gepflegtes gefördertes Genossenschaftsreihenhaus Baujahr 2007 in NÖ 2763 Pernitz Gentschgasse ab 1. August 2023 zu vergeben.

In bester sicherer Lage ruhig und trotzdem im Zentrum. Busbahnhof, Bahnhof, Ärzte, Rettung, Polizei Gemeinde, Banken, Volks und Hauptschule, Kindergarten Apotheke, SPAR, PENNY und BILLA alles höchstens 500 m entfernt.

Die Wohnnutzfläche beträgt 90,1 m<sup>2</sup> auf 2 Ebenen. 45,05 m<sup>2</sup> Keller 10 m<sup>2</sup> Terrasse und 172 m<sup>2</sup> Garten. Ein großes Car-Port mit Geräteschuppen und ein 2. Autoabstellplatz. Heizung und Warmwasser wird von einer Gastherme bewerkstelligt die im Badezimmer montiert ist.

Im Wohnzimmer befindet sich ein Kaminofen mit dem das Erd- und Obergeschoss beheizt werden können.

Der Genossenschaftsanteil beträgt einmalig 39.692,30 € Miete monatlich 743,41 €

Für das Car-Port mit Geräteschuppen, den Kellerausbau, die Küche und die Badezimmereinrichtung ist eine **Verhandelbare** Ablöse von ca. 30.000 € nicht übertrieben.

## Vorderansicht



links Reihenhaus Vorderansicht  
mit Car-Port  
rechts Reihenhaus Gartenansicht



Mitte Google Earth Draufsicht

## Küche



Die Küche beinhaltet Kühlschrank, Mikrowellenherd, E-Herd mit 4 Cerankochfeldern Backrohr mit Umluft, Dunstabzug, neuer Geschirrspüler und einer Spülwanne mit Abstellbereich.

# Badezimmereinrichtung



Das Badezimmer hat 2 Waschbecken mit jeweils einem Abflus. Einbaubadewanne mit Duschwand. Im Badezimmer befindet sich die Gastherme

# Wohnzimmer



# Schlafzimmer



Im Schlafzimmer ist TV Anschlüsse installiert



# Kinderzimmer



**Kinderzimmer 1 mit TV Anschluss**



**Kinderzimmer 2 mit TV Anschluss**

# Vorräume



**Vorraum Obergeschoss**

**Vorraum Erdgeschoss**

**Vorraum Keller**

## Stiegen

Stiege  
Obergeschoss  
Stufen Holz  
verkleidet



Stiege  
Kellergeschoss  
Stufen gefliest



## Arbeitsraum Keller



**ARBEITSRAUM KELLER MIT DUSCHE, SPÜLE, WASCHMASCHINE  
UND TROCKNER! Sowie die Gegenansicht!**  
Alle Kellerräume wurden mit Radiatoren versehen und können  
beheizt werden.



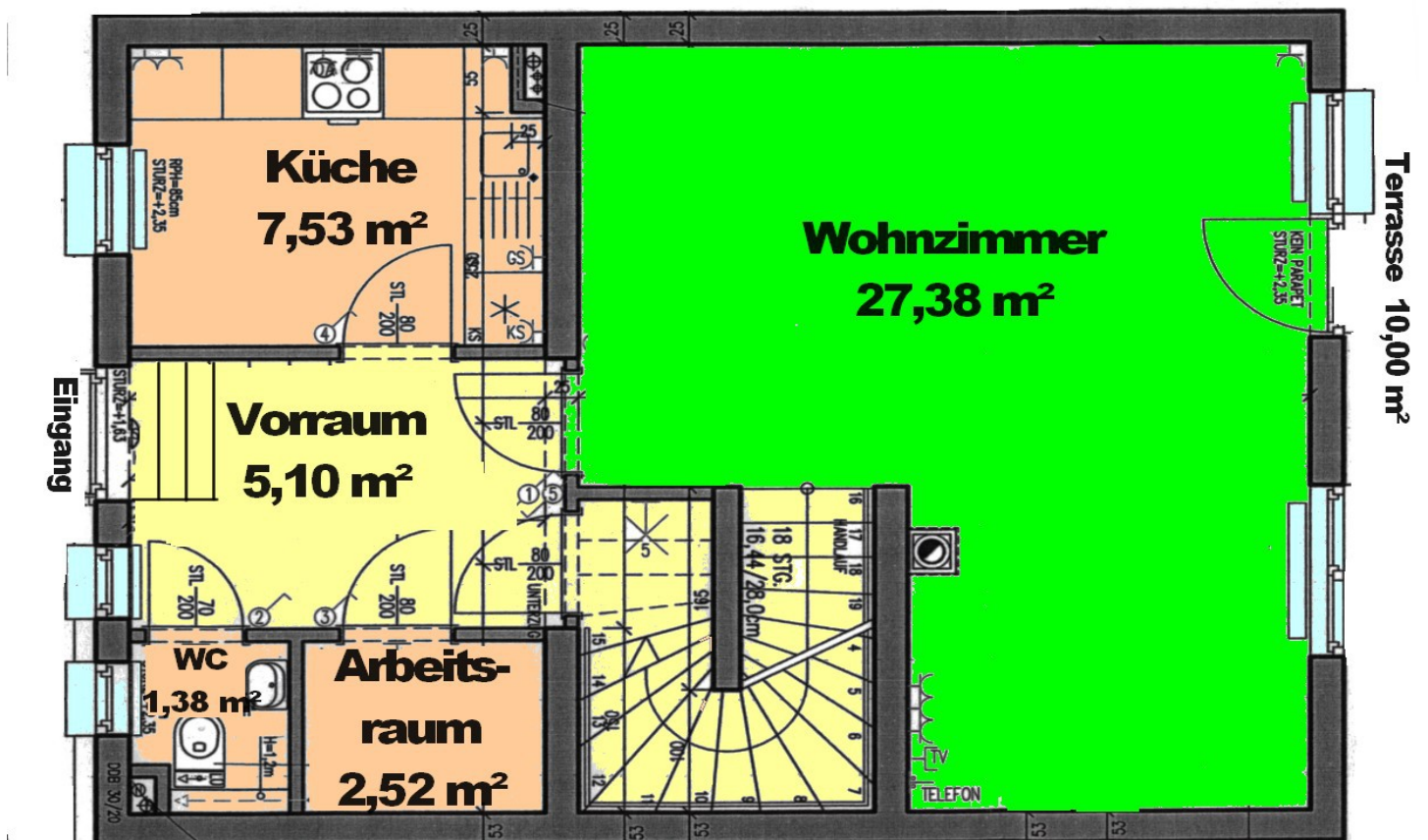
# Kellerausbau



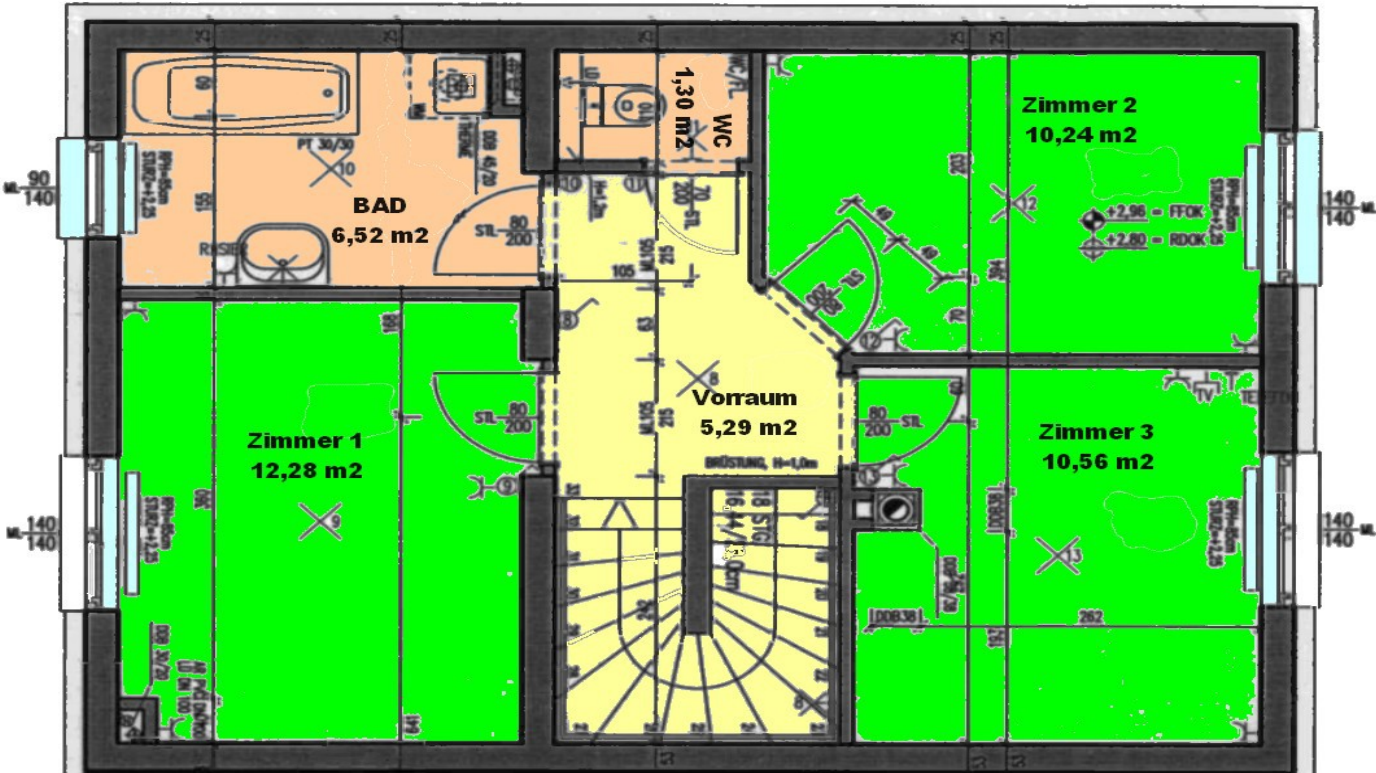
Der Raum wurde mit Laminatfußboden ausgestattet, wir hatten in diesem Raum eine Infrarotkabine aufgestellt. Der Raum kann als Kellerstüberl verwendet werden.

# Reihenhaus Pläne

## ERDGESCHOSS

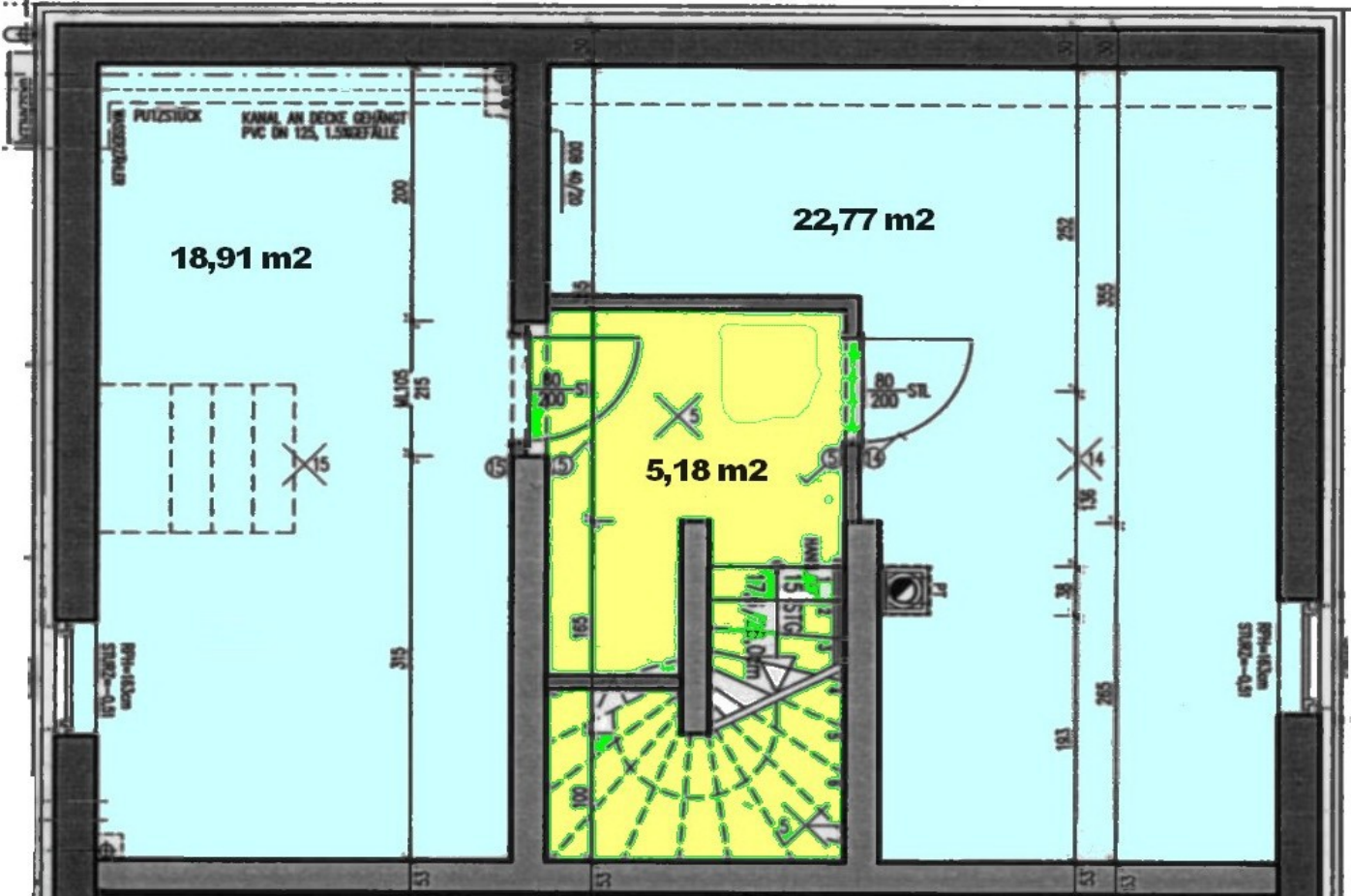


# OBERGESCHOSS

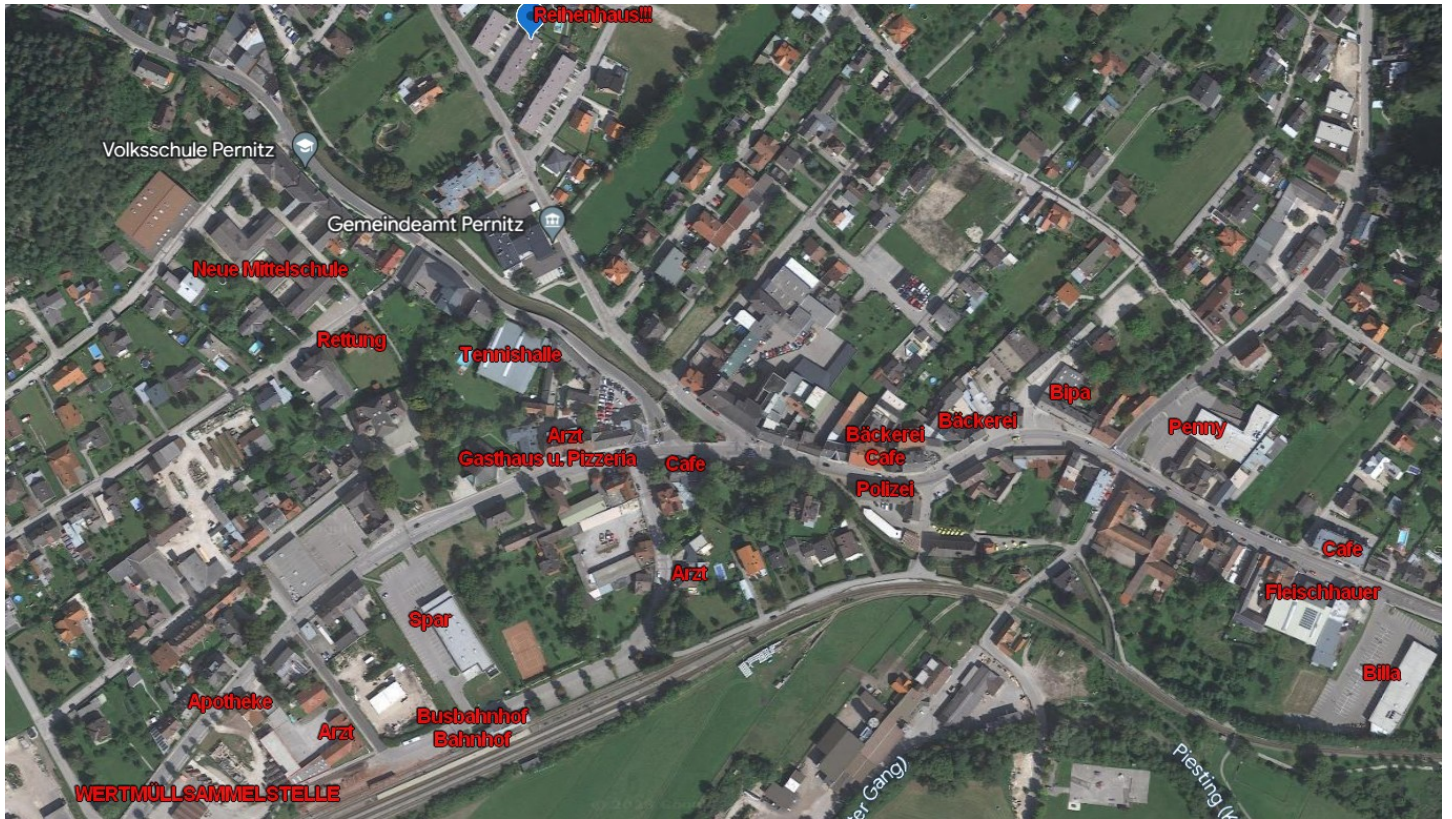


# KELLER

← 9m 29cm →



## Foto von Pernitz



Link zu Pernitz über Google Earth online.

<https://www.google.com/maps/place/Gentschgasse+8,+2763+Pernitz/@47.8993562,15.956895,1133m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x476dc05cedbce219:0x517b58a242528da4!8m2!3d47.8998755!4d15.9581694!16s%2Fg%2F11c2pttt9y>

**Besichtigung nach Telefonischen Terminvereinbarung jederzeit  
möglich Kontaktdaten**

Martina Postl: 0676/4844154

Manfred Postl: 0676975644

