

# Gediegenes Landhaus in malerischer Umgebung – Nähe Wiener Neustadt und Wien

---

## Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner  
Telefon: +43 699 / 1888 9888  
EMail: ae@vitaless-wohnen.at



## Objektdaten

Objektnummer: 1760/273  
Adresse: Wiener Neustadt(Land); 2763 Pernitz  
Baujahr: ca. 1950  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 128  
fGEE: 1,38  
Grundstück: ca. 525 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 4

## Preise

Kaufpreis: € 269.000,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

---

## Traumhaftes Wohnen in einer der schönsten Wanderregionen im Umland von Wien

### Objektbeschreibung:

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen im Grünen! Dieses gepflegte Landhaus, nur einen Katzensprung von Wiener Neustadt und Wien entfernt, bietet nicht nur eine herrliche Wohnqualität, sondern auch eine ideale Verbindung von Natur, Ruhe und moderner Infrastruktur. Eingebettet in eine der schönsten Wanderregionen Österreichs, erleben Sie hier jeden Tag die Symbiose aus Tradition, Komfort und Naturverbundenheit.

Das Anwesen wurde stetig gepflegt und renoviert. Im Jahr 2000 wurde das Haus mit neuen Fenstern ausgestattet und eine Vollwärmeschutzfassade angebracht, und somit energetisch als auch optisch modernisiert. Vom Haus und Garten aus genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf das umliegende, idyllische Waldgebiet – ein Paradies für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Kleinere Behübschungen im Fassadenbereich und beim Pool wären notwendig.

**Grundstücksgröße: ca. 525 m<sup>2</sup>**

### Wohnfläche:

Die großzügige Raumaufteilung bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung. Das Haus selbst bietet neben einer angenehmen Raumaufteilung viele durchdachte Details und einen praktischen Bereich mit Sauna und Abstellraum – ein Bereich, der Entspannung und Mehrwert zugleich verspricht.

**Monatliche Betriebskosten: ca. 220 Euro** (laut Angaben der Eigentümer)

**Infrastruktur:**

Die Lage dieses Landhauses könnte kaum besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was für den Alltag wichtig ist: Kindergarten, Volksschule, Musikschule und eine Mittelschule in Pernitz sind schnell erreicht. Höhere Schulen befinden sich in Wiener Neustadt, das bequem mit der Bahn erreichbar ist. Die Bahnhaltestelle erreichen Sie in nur ca. 10 Gehminuten.

Ärzte, Apotheken, Supermärkte sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in Gegend. Die Region bietet zudem zahlreiche kulinarische Highlights: Top-Wirte und Bäckereien servieren Köstlichkeiten aus regionalen Produkten. Besonders hervorzuheben ist der nahegelegene Bauernmarkt, auf dem Sie frische, unverfälschte Produkte direkt vom Erzeuger kaufen können. Die Auswahl reicht von Milchprodukten über Eier und Imkereiprodukten bis hin zu erstklassigen Wurst- und Fleischwaren, die auch von Delikatessenläden und Top-Hotels geschätzt werden.

**Freizeitgestaltung und Erholung:**

Die Region rund um die Myrafälle, den Unterberg, die Hohe Wand und den Schneeberg ist ein wahres Freizeitparadies. Genießen Sie eine unendliche Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren (darunter der bekannte Piestingtal-Radweg), Mountainbiken, Klettern, Langlaufen und vieles mehr. Die Schneebergregion ist für ihre Schönheit und Vielfalt weithin bekannt.

Für sportliche Aktivitäten stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen: Von der Tennisanlage über Reitwege bis hin zu den Winterfreuden auf der Schneebergsesselbahn oder beim Paragleiten – hier wird jeder Wunsch erfüllt. Für diejenigen, die es eher ruhig mögen, gibt es zahlreiche kulturelle Highlights sowie entspannende Erlebnisse wie heilsames Singen oder Seifenrühren. Besonders zur Adventszeit können Sie die Adventmeile im Schneebergland genießen – wahre Highlights der Region.

Der Schneeberg, mit seinen 2076 Metern Höhe, ist nur ca. 25 Minuten entfernt und bietet eine fantastische Kulisse für Bergwanderungen und Erholung.

**Allgemeines:**

Erleben Sie das milde Reizklima dieser Region, das schon seit jeher bedeutende Persönlichkeiten wie Kaiser Franz Joseph, Dichter wie Friedrich Gauermann oder Musiker und Fabrikanten angezogen hat. Diese Gegend ist nicht nur bei Erholungssuchenden, sondern auch bei Kulturliebhabern sehr geschätzt.

**Kaufpreis: EUR 269.000,-**

Nutzen Sie die Gelegenheit und erwerben Sie ein Stück vom Paradies zu einem fairen Preis. Lassen Sie sich von der Schönheit und dem Charme dieses Landhauses verzaubern und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs!

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vital-es-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: HWB: 128,0 kWh/m<sup>2</sup>a; fGEE: 1,38

**Weitere Bilder**



WhatsApp\_Bild\_2025-04-04\_um\_21\_18\_50\_12595ce3-h



WhatsApp\_Bild\_2025-04-04\_um\_21\_18\_50\_840aa380-b



WhatsApp\_Bild\_2025-04-04\_um\_21\_18\_50\_4f7aa720



WhatsApp\_Bild\_2025-04-04\_um\_21\_18\_50\_c5f6113b



WhatsApp\_Bild\_2025-04-04\_um\_21\_18\_50\_aa240e44



P1013956-h



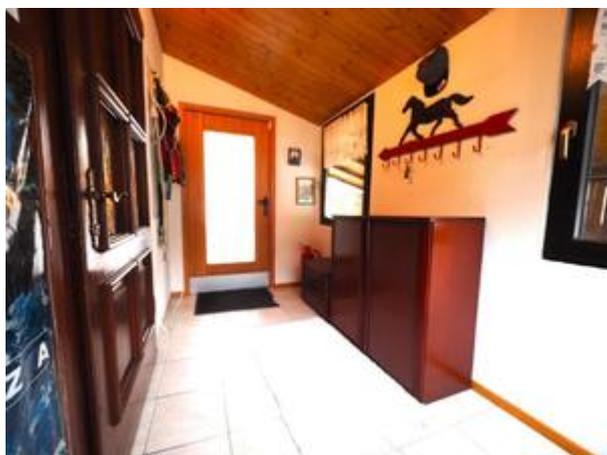
P1013960-h



P1013936



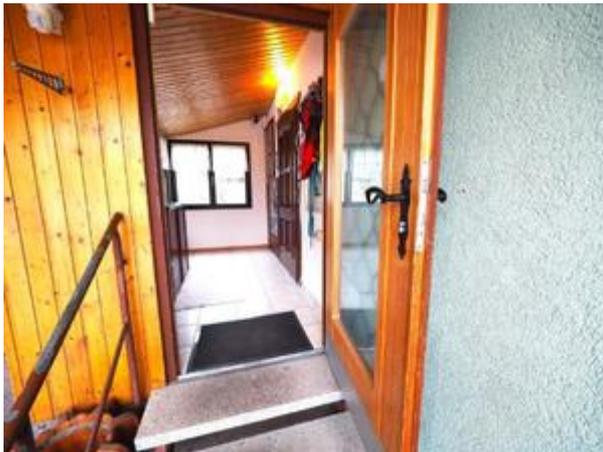
P1013939-h



P1013964



P1013950



P1013967



P1013962



P1013942



P1013954-h



P1013934-h



P1013929