Schlüsselfertige Neubaueigentumswohnung mit Garten in Petzenkirchen!

Objektnummer: 178102522

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3252 Petzenkirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,03 m²
Nutzfläche:	123,77 m²
Lagerfläche:	7,22 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	92,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	360.000,00 €

Provisionsangabe:

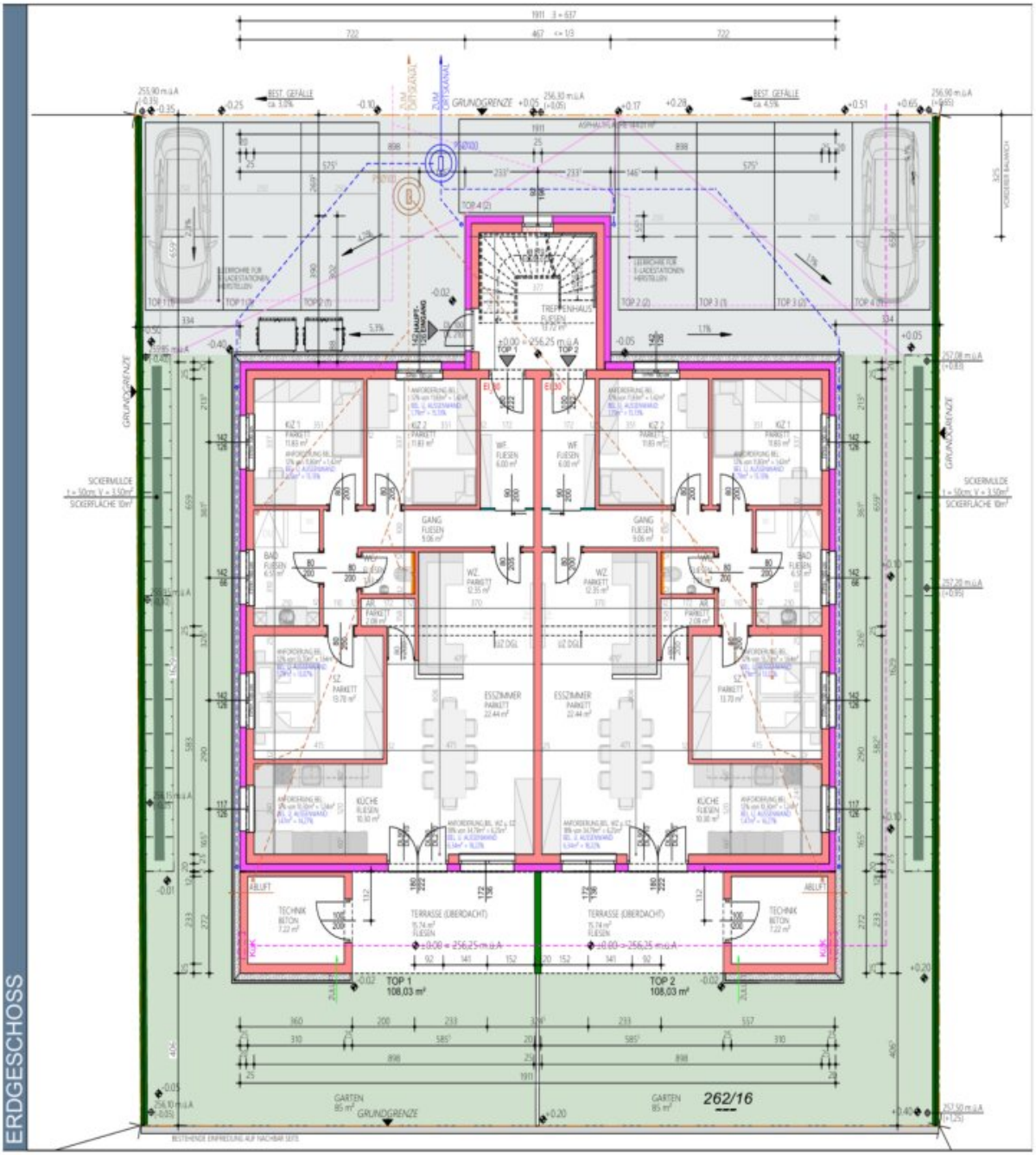
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

WWW.DM-BAU.AT
D.M. BAU GmbH
Rohbau
AWG
IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL

Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster

HW = 334452.5, RW = -87670

HW = 334336.5, RW = -87868.7

© BEV, GD 2040 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256)

IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2025-05-20

IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

* Entdecken Sie Ihre Traumwohnung in der idyllischen Gemeinde Petzenkirchen, Niederösterreich

*** KAUFPREIS: Schlüsselfertig inklusive 2 KFZ Stellplätze im Wohnungseigentum**

*** PROVISIONSFREI für KÄUFER!!**

* Wohnhaus bestehend aus 2 EG Wohnungen mit Loggia und Garten und 2 großen Wohnungen mit Loggia im OG

* Diese bezaubernde Gartenwohnung wird Sie mit ihrem modernen Design und dem hohen modernen Wohnkomfort sofort begeistern.

* Mit einer großzügigen Fläche von 108,03 m² Wohnfläche plus ca. 15 m² Loggia bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien

* Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, AR, 3 Schlafzimmer, Gang, Wohn-Esszimmer mit angrenzender Küche, Loggia, Technikraum

* Als Neubau Erstbezug können Sie sich auf eine neuwertige Ausstattung freuen, die keine Wünsche offen lässt

* Zwei Stellplätze stehen Ihnen zur Verfügung, sodass Sie sich über ausreichend Parkmöglichkeiten keine Gedanken machen müssen

* Derzeit wurde der Rohbau mit Innenwänden bereits errichtet

* Verkauf erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG)

* Ausstattung schlüsselfertig ohne Waschbecken (somit können sich die Kunden den Waschtisch nach ihren Vorstellungen installieren)

* Ziegel-Massiv Bauweise 25 cm plus VWS 20 cm

* Zwischenwände Ziegel 12 cm

* Schallschutzwände zwischen den Wohnungen

* Heizung/ Kühlung: Vaillant Luftwärmepumpe für jede Wohnung separat

* Fußbodenheizung / Kühlung in allen Räumen

* Internorm Kunststoff-Alu Fenster 3 fach Verglast mit el. Außenrollos

* weiße Innentüren

* Fliesen in Bad, WC und Stiegenhaus allgemein

* Wohnräume werden mit Vinylböden ausgestattet

* Gegensprechanlage mit Türöffner

* alle Wohnräume sind mit Lan -Dose ausgestattet

* 2 KFZ Stellplätze im Eigentum im Kaufpreis inkludiert zu je € 10.000.- pro Parkplatz

* Bezugsbereit Mai-Juni 2026

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap