

**!!Neubaueigentumswohnung schlüsselfertig zum Top
PREIS!!**



Objektnummer: 178102628

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
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



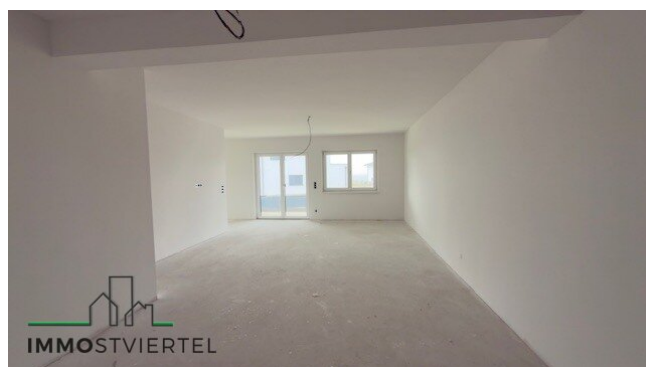
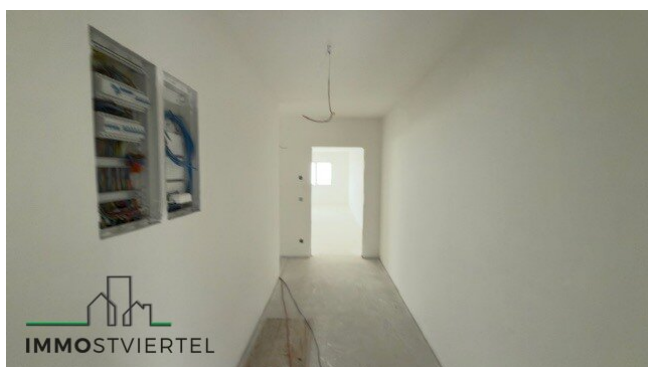
Martin Öllinger

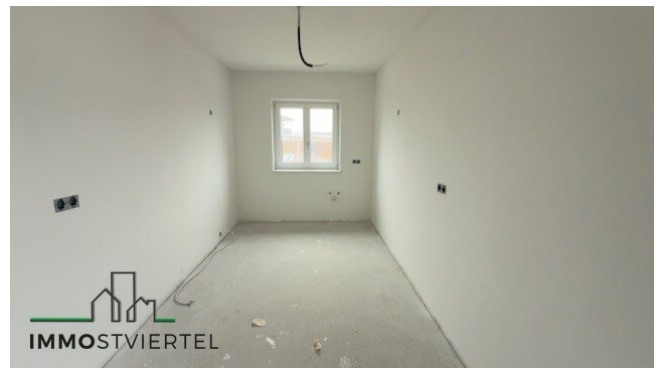
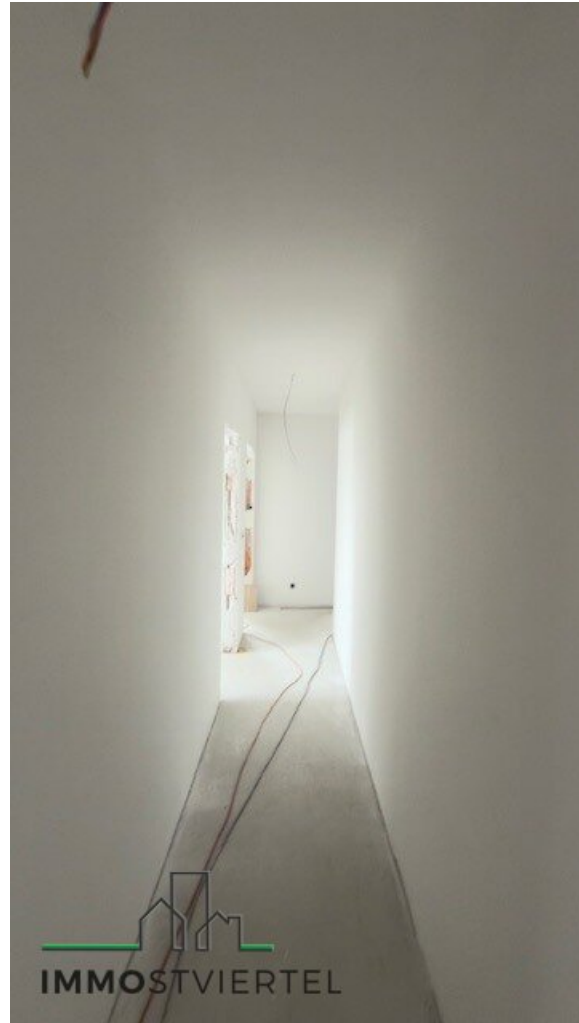
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 5

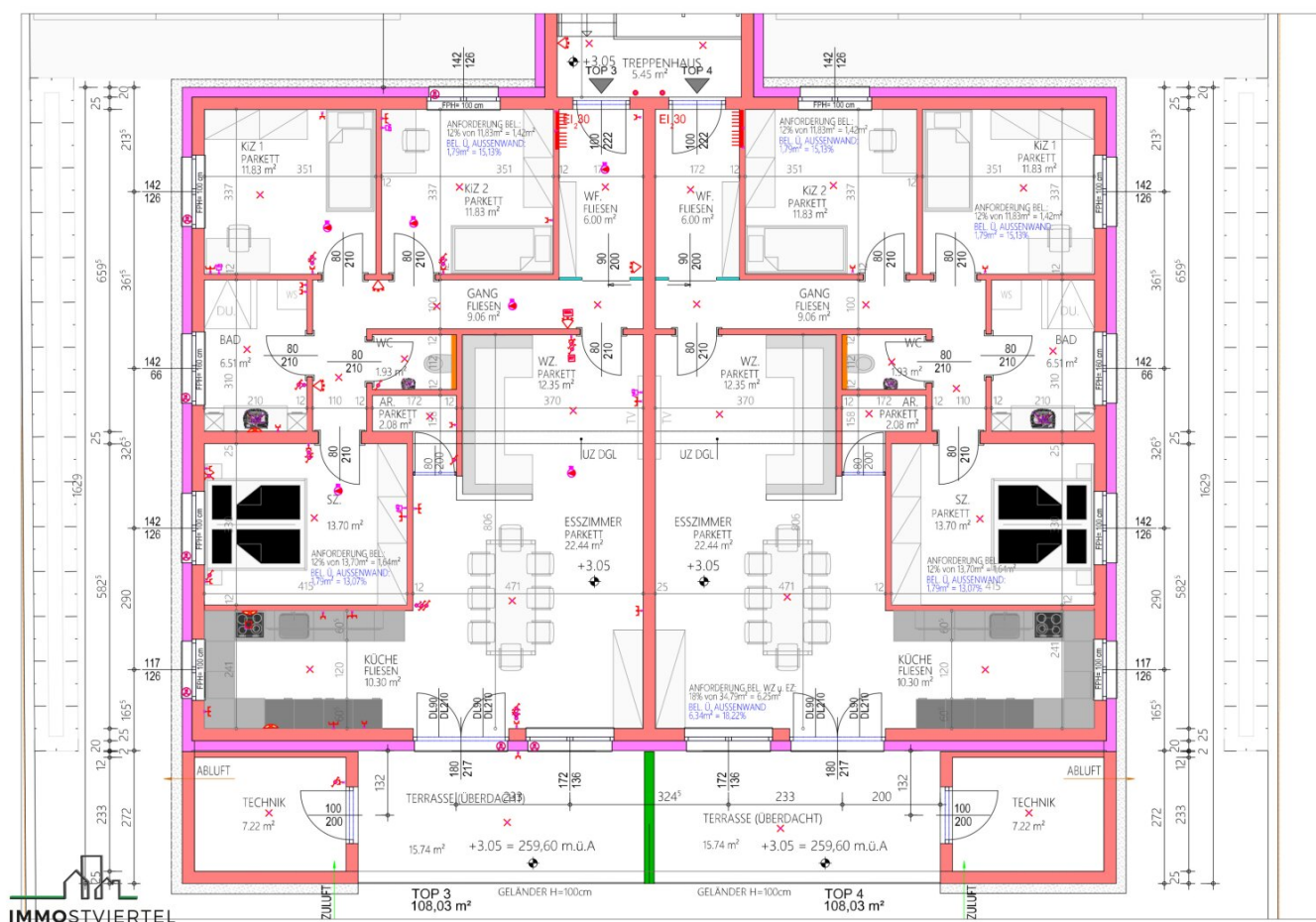
Gerne stehen
Verfügung.













HW = 334236.5, RW = -87868.7

© BEV, ÖN P 10 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31456)

IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2025-05-20



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vervielfältigungszweck:

0 M 1:1.000 50 m

Druckdatum: 20.05.2025

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 Wohnung 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 offenlässt
- * 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: Luftwärmepumpe für jeder Wohnung separat
- * Fußbodenheizung / Kühlung in allen Räumen

- * 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
Krankenhaus <7.000m

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