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:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:108,03 m²Nutzfläche:123,77 m²Lagerfläche:7,22 m²

Lagerfläche: 7,
Bäder: 1
WC: 1
Stellplätze: 2

Garten: 92,00 m²

Heizwärmebedarf:

B 29,00 kWh / m² * a

360.000,00 €

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,68

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger Kirchenweg 3 3370 Ybbs an der Donau













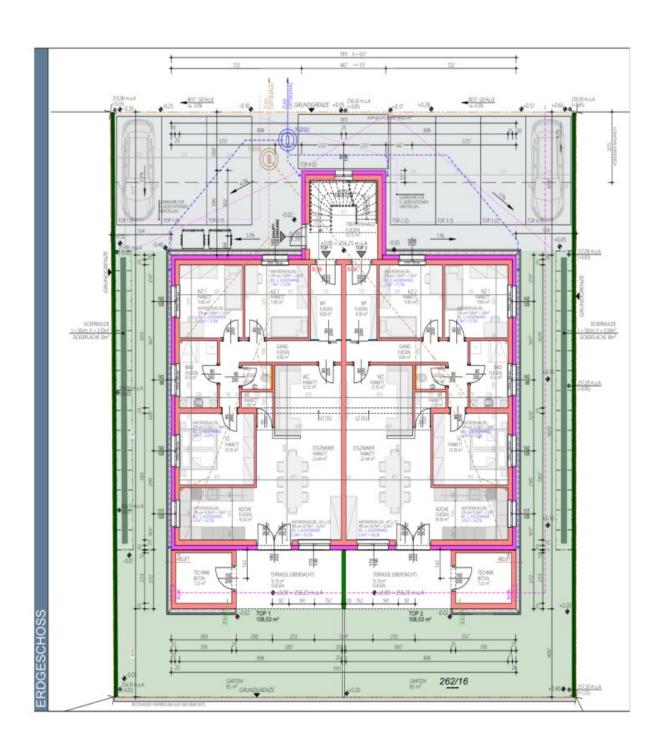














■ Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Österreichischer Kataster



© BEF, de 17 D Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGLM34 IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2025-05-20



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