

**Traumhaftes Mehrfamilienhaus in Petronell-Carnuntum –  
Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 7882/12518**

**Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2404 Petronell-Carnuntum
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	224,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #FFD700;">E</span> 157,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #FFD700;">D</span> 2,29
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Ulrike NENTWICH**

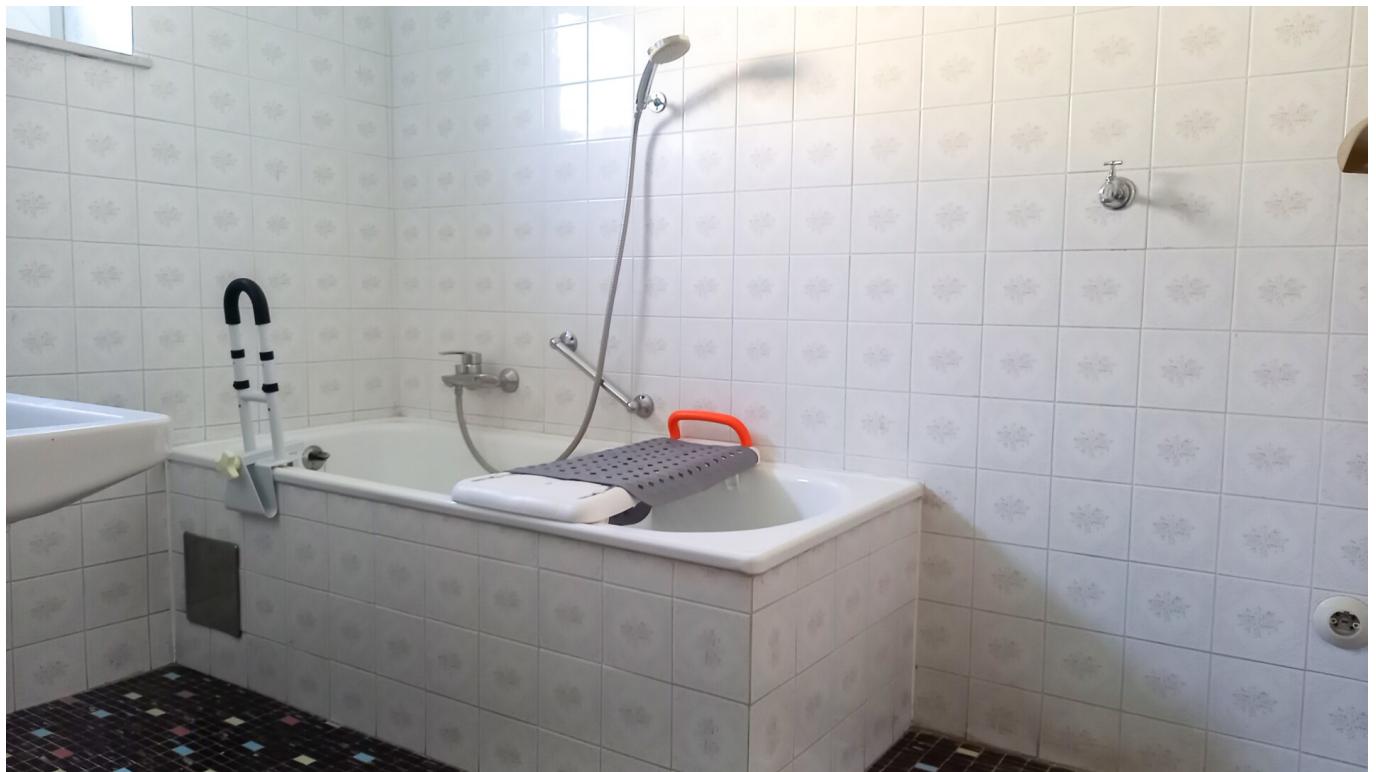
BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.  
Wiener Straße 3  
2410 Hainburg/Donau

T +43 2162 64764  
H +43 650 440 46 41

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

Das Haus beeindruckt durch seine vielfältigen Wohnmöglichkeiten. Es liegt in einer ruhigen Siedlungslage und teilt sich in Erdgeschoss und Dachgeschoss auf. Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus steht auf einem großzügigen 935 m<sup>2</sup> Grund und ist der perfekte Ort für Familien, Investoren oder all jene, die das Leben in einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Umgebung genießen möchten.

Im Erdgeschoss finden sie eine Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, Garderobe, Vorraum und WC.

Im Obergeschoss, dass man getrennt vom Erdgeschoss erreicht und daher auch eine eventuelle Vermietungsmöglichkeit bietet, ist eine Küche mit Speis, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Vorraum und ein Bad mit Wanne und Dusche vorgesehen. Da im Obergeschoss großteils nur der Trockenbau gemacht worden ist, sind hier ihren Wünschen keine Grenzen gesetzt.

Die zentrale Gasheizung sorgt für eine angenehme Wärme in den kalten Monaten.

Die Fenster sind aus Kunststoff und die Außenrollen bieten Schutz von unerwünschten Blicken.

Auch ist das gesamte Haus unterkellert.

Der Grund ist kompakt eingezäunt und lässt noch alle Wünsche offen.

Genießen Sie die Vorteile einer ruhigen Wohngegend, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Dieses Mehrfamilienhaus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, das Raum für Gemeinschaft und individuelle Entfaltung bietet.

Greifen Sie zu und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot in Petronell-Carnuntum. Lassen Sie sich von der Kombination aus gepflegtem Wohnraum, idealer Lage und hervorragender Infrastruktur begeistern. Ihr neues Leben in diesem besonderen Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <7.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <4.000m

Post <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap