

Neubaumietwohnung mit Loggia in Petzenkirchen!



 **IMMOSVIERTEL**

Objektnummer: 178102583

Eine Immobilie von IMMOSVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3252 Petzenkirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,03 m ²
Nutzfläche:	123,77 m ²
Lagerfläche:	7,22 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.290,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
USt.:	9,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger



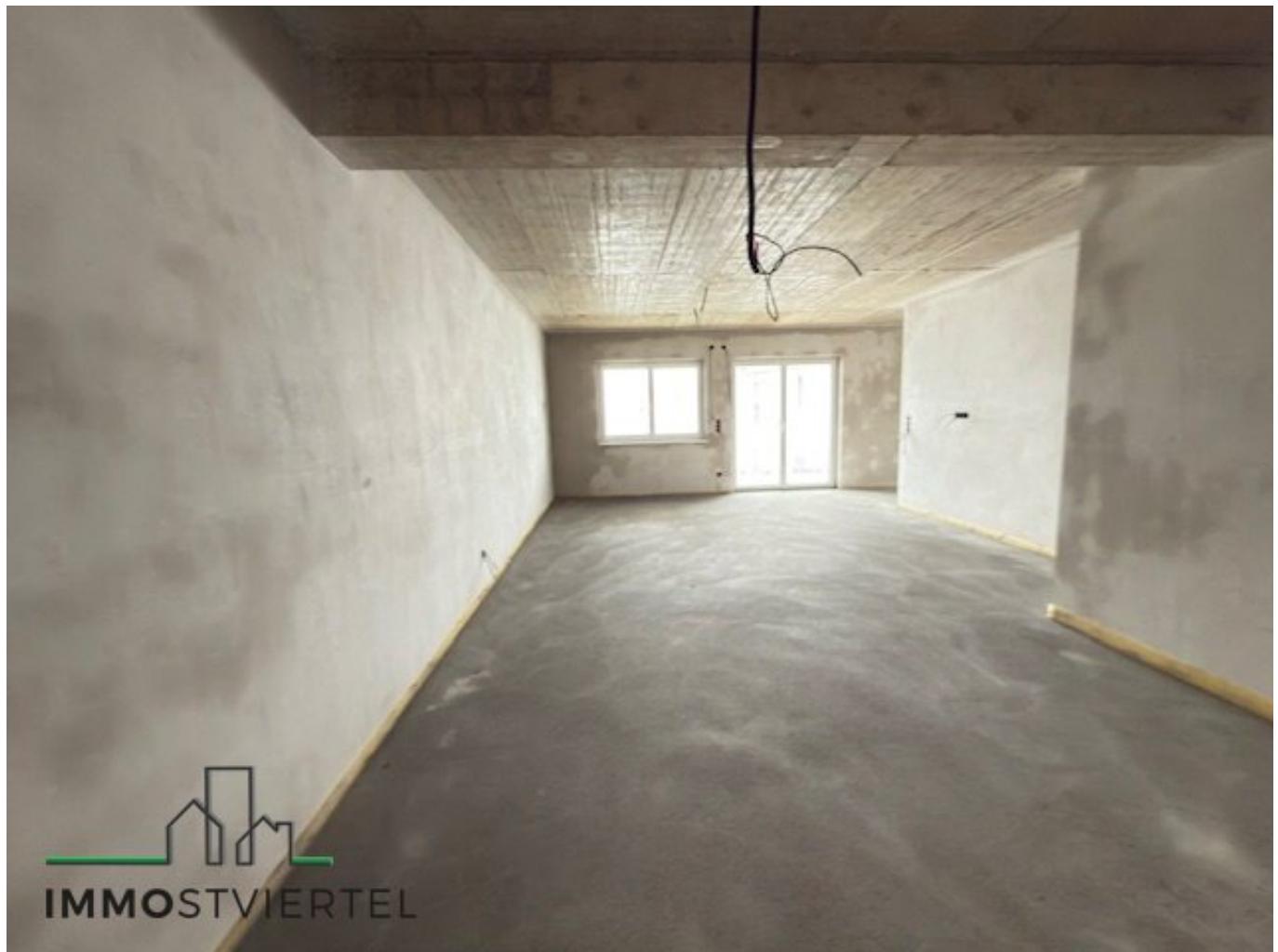
 IMMOSTVIERTEL





 **IMMOSVIERTEL**





IMMOSTVIERTEL







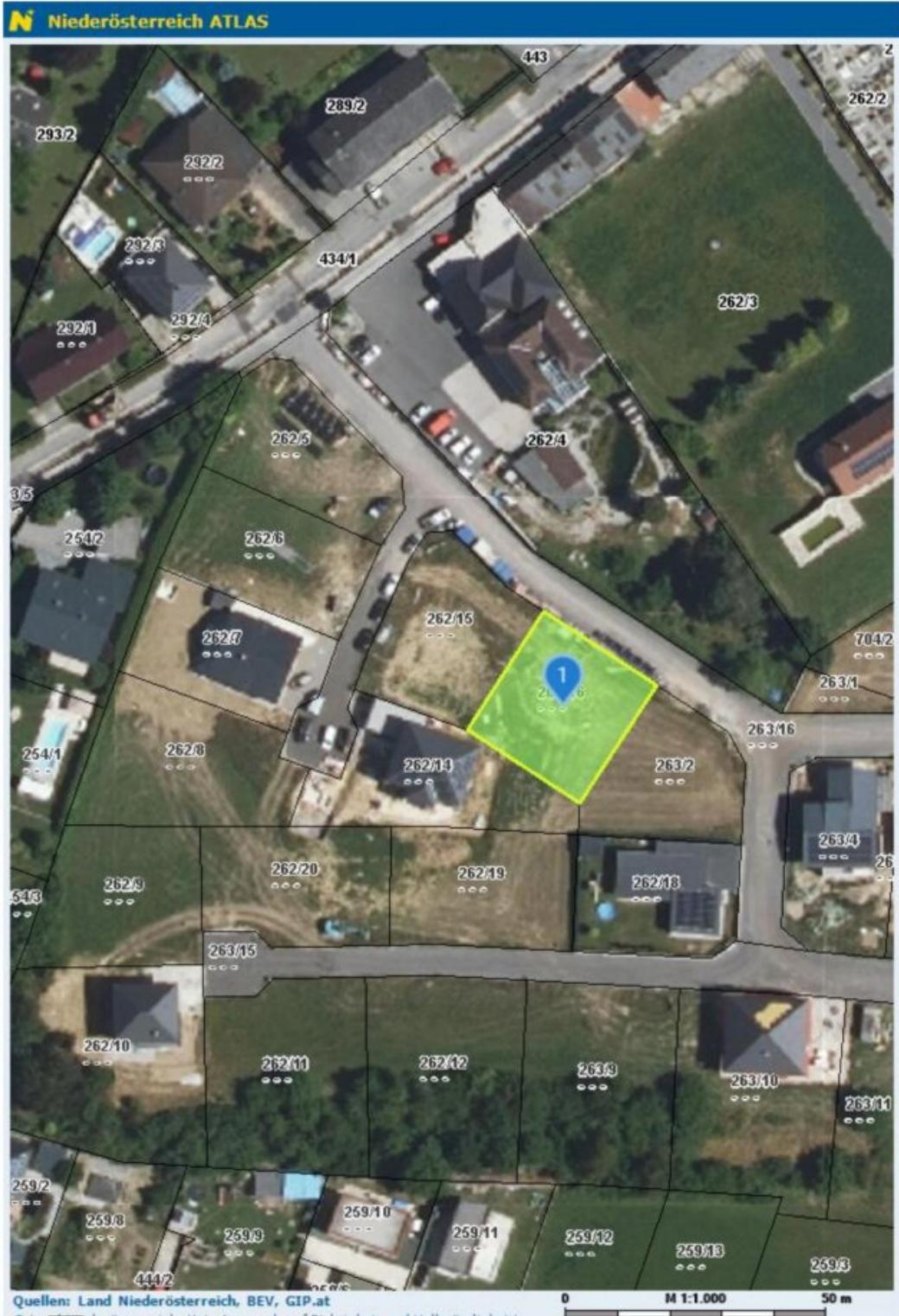
Österreichischer Kataster

HW = 334452.5, RW = -87670



© BEV, CH-BF-10 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256) **MOSTVIEWER**

Erstellt am 2025-05-20



IMMOSSTVIERTEL

Objektbeschreibung

- * Entdecken Sie Ihre Traumwohnung in der idyllischen Gemeinde Petzenkirchen, Niederösterreich
- * **Schlüsselfertig inklusive 2 KFZ Stellplätze zu mieten**
- * **PROVISIONSFREI für MIETER!!**
- * Wohnhaus bestehend aus 2 EG Wohnungen mit Loggia und Garten und 2 großen Wohnungen mit Loggia im OG
- * Diese bezaubernde Mietwohnung 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
- * Küche unmöbliert
- * Derzeit wurde der E-Strich verlegt
- * Kauf der Wohnung wäre möglich
- * Ausstattung schlüsselfertig ohne Waschbecken (somit können sich die Kunden den Waschtisch nach ihren Vorstellungen installieren)
- * 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. Außenrolllos
- * 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 inkludiert
- * Bezugsbereit Mai-Juni 2026

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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