

## **Große Neubaumietwohnung mit neuer Küche und Loggia!**



**Objektnummer: 178102639**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



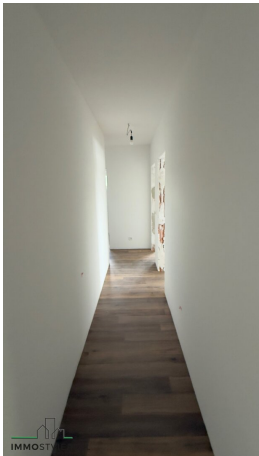
**Martin Öllinger**



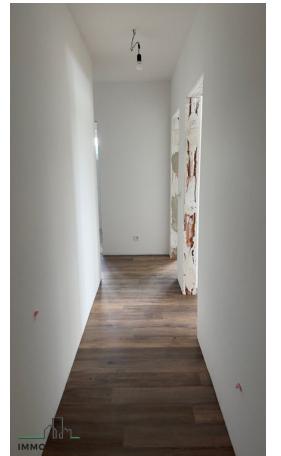




IMMOSTVIERTEL



IMMOST



IMMO







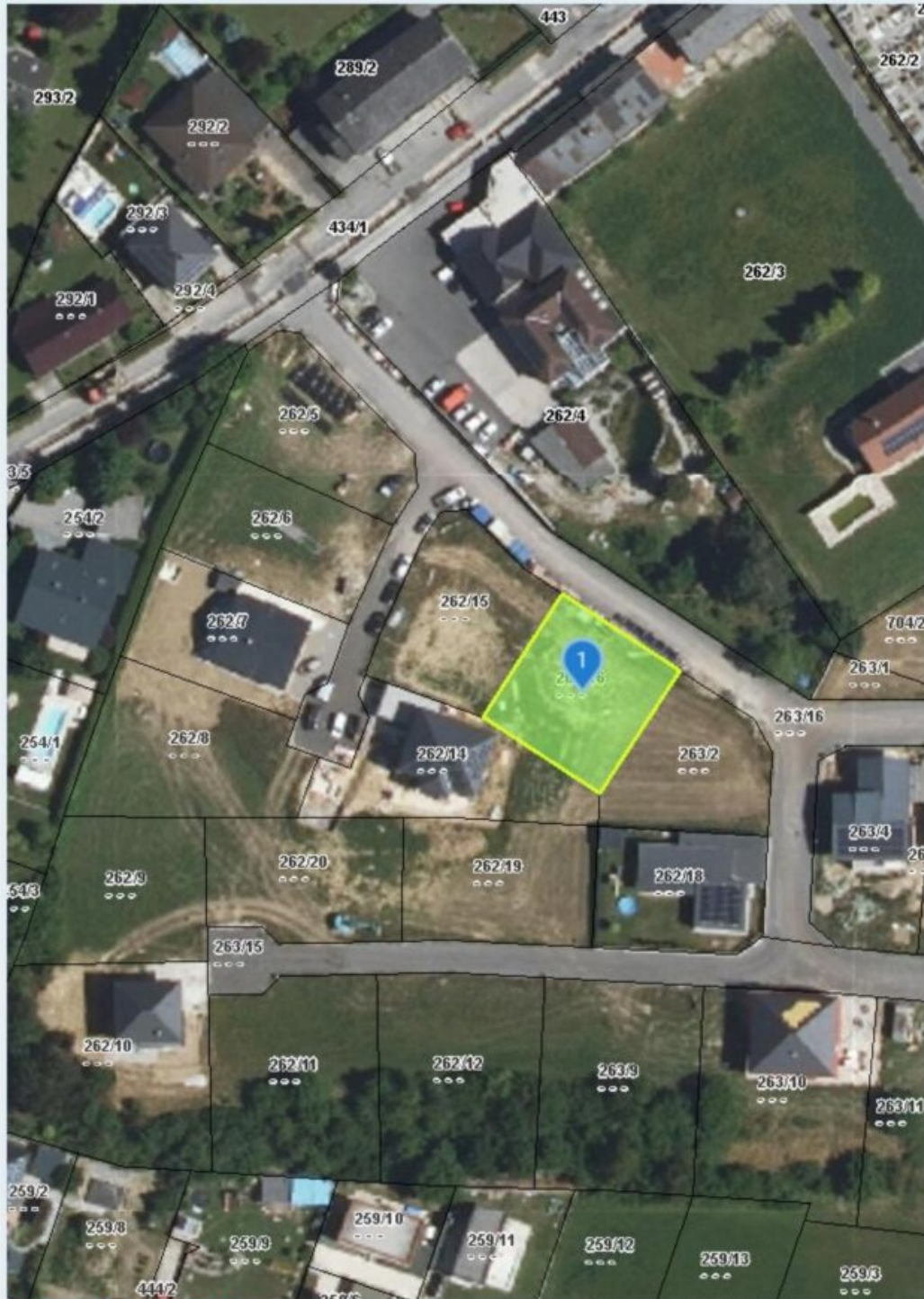


HW = 334236.5, RW = -87868.7

© BEV, OIB, BAW, BOD. 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!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 20.05.2025



## Objektbeschreibung

- \* Entdecken Sie Ihre Traumwohnung in der idyllischen Gemeinde Petzenkirchen, Niederösterreich
- \* **Schlüsselfertig inklusive 2 KFZ Stellplätze zu mieten**
- \* **PROVISIONSFREI für MIETER!!**
- \* **Einbauküche inklusive!!**
- \* 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus ca. 15 m<sup>2</sup> 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. 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 inkludiert
- \* Bezugsbereit nach Vereinbarung!

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **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