PETTENBACH: Urlaubsgefühl das ganze Jahr – Exklusives Mobilheim mit Wintergarten, Whirlpool & traumhaftem Außenbereich



Objektnummer: 7582/233849

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4643 Pettenbach
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m²
Nutzfläche:	68,00 m²
Lagerfläche:	15,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	24
Garten:	150,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	197,72 €
Heizkosten:	40,00 €

Ihr Ansprechpartner

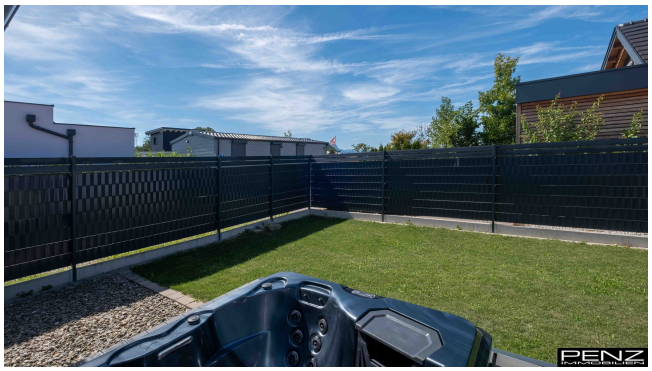
Ing. MBA Hermann Brückl

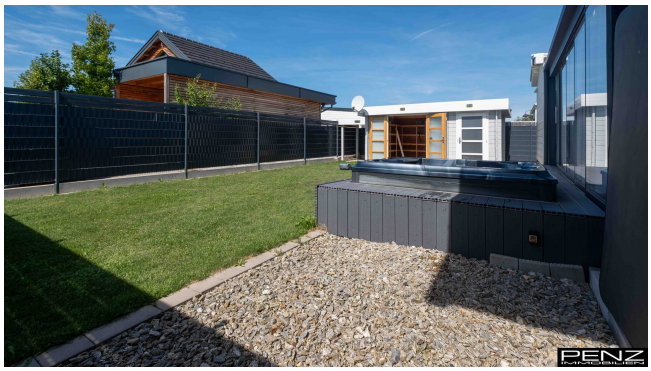
Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 660 1896686

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


























PENZ
IMMOBILIEN


PENZ
IMMOBILIEN


15.23 m²
3.10 m²
5.45 m²
70 x 200
70 x 200
7.66 m²
140 x 200
2.95 m²
TV
PENZ
IMMOBILIEN





GRUNDSTÜCKNUMMER 859/2 - Parzelle 461

PÄCHTER
Andrea & Klaus ÖPPINGER
Pfarrgasse 16c - 4055 Pucking
Mobil: 0660 305 205 1

GRUNDEIGENTÜMER
Florian Herndler
Enegel Nr.2 - 4643 Pettenbach
Mobil: 0664 214 68 38

PLANVERFASSER

PLANVERFASSERERKLÄRUNG

ICH ERKLÄRE, DASS DAS BAUVORHABEN: NEUBAU EINER DAUERKLEINGARTENHÜTTE LT. SKIZZE AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 859/2 PARZELLE 461 EZ 42, KG 49118 PETTENBACH MIT ALLEN BAURECHTLICHEN VORSCHRIFTEN ÜBEREINSTIMMT.

UNTERSCHRIFT:

EINVERSTÄNDNISSERKLÄRUNG EIGENTÜMER

ICH ERHEBE GEGEN DAS ANGEFÜHRTE BAUVORHABEN NEUBAU EINER DAUERKLEINGARTE LAUT SKIZZE KEINE EINWENDUNGEN.

UNTERSCHRIFT:

BEHÖRDE

DATUM:

Objektbeschreibung

URLAUBSGEFÜHL DAS GANZE JAHR – Exklusives Mobilheim mit Wintergarten, Whirlpool & traumhaftem Außenbereich

Einsteigen. Ankommen. Abschalten. Genießen.

Dieses außergewöhnlich hochwertig ausgestattete Mobilheim ist mehr als nur ein Ferienobjekt – es ist ein persönlicher Rückzugsort, eine kleine private Wohlfühloase und der perfekte Platz, um dem Alltag zu entfliehen.

Hier trifft **komfortables Wohnen auf echtes Urlaubsgefühl**. Die liebevoll gestaltete Anlage, der uneinsehbare Außenbereich, der großzügige Wintergarten und der private Whirlpool schaffen ein Ambiente, in dem Entspannung ganz selbstverständlich wird.

Und das Beste: **Sie übernehmen ein vollständig ausgestattetes Zuhause – Möbel, Geräte, Technik und zahlreiche hochwertige Extras inklusive.**

? **IHRE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK**

- • ? **Komplett möbliert und bezugsfertig**
- • ? **Uneinsehbarer, privater Außenbereich**
- • ? **Privater Whirlpool / Jacuzzi**
- • ?? **21 m² großer Wintergarten**
- • ? Wintergarten **beheizt & isoliert**
- • ?? **Infrarotpaneele im Wintergarten**
- • ? ca. **10 m² Außenterrasse**

- • ? **Hohes Carport**, teilweise ausbaufähig
- • ? **PV-fähig**
- • ? **2 Gartenhäuser**
- • ?? Werkbank / Werkstattbereich
- • ? **Gardena Mähroboter**
- • ? Waschmaschine inklusive
- • ? TV-Geräte und komplette Inneneinrichtung
- • ? **LED-Beleuchtung innen & außen**
- • ?? Sat-Anlage
- • ? Hochwertige **Ebenseer Pflastersteine**
- • ? Komplette Einfriedung mit **anthrazitfarbenem Sichtschutz**
- • ? WPC-Umrandung rund um das Mobilheim
- • ? Strom-, Wasser- und Kanalanschlüsse vorhanden
- • ? Campinganlage mit **Tennis**
- • ? **Indoor- & Outdoorpool**

- • ?? **Restaurant auf der Anlage**

- • ?? Gepflegte Infrastruktur

? **PRIVATSPHÄRE TRIFFT URLAUBSFLAIR**

Wer hier ankommt, lässt den Alltag hinter sich.

Der **uneinsehbare Außenbereich** schafft ein hohes Maß an Privatsphäre und macht das Grundstück zu Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort. Die gesamte Anlage wurde hochwertig gestaltet und eingefriedet.

Die Kombination aus **anthrazitfarbenem Sichtschutz, Betonsockelbrettern, WPC-Umrandung und gepflegten Grünflächen** vermittelt ein modernes und äußerst gepflegtes Erscheinungsbild.

Die großzügigen Pflasterflächen aus **hochwertigen Ebenseer Pflastersteinen** sorgen für Komfort und eine elegante Optik – sowohl beim Zugang als auch im gesamten Park- und Gehbereich.

?? **21 m² WINTERGARTEN – IHR ZWEITES WOHNZIMMER**

Ein echtes Highlight ist der **ca. 21 m² große Wintergarten**.

Die hochwertige Konstruktion aus **pulverbeschichtetem Aluminium** ist isoliert und beheizt und verfügt zusätzlich über **Infrarotpaneele**.

Damit wird aus dem Wintergarten ein vielseitig nutzbarer Raum:

Frühstück in der Morgensonne, gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden mit einem guten Buch – hier genießen Sie Ihren persönlichen Lieblingsplatz unabhängig von der Jahreszeit.

Zusätzlich lädt die **ca. 10 m² große Außenterrasse** dazu ein, die warmen Tage unter freiem Himmel zu verbringen.

? **PRIVATE WELLNESS – URLAUB VOR DER EIGENEN TÜR**

Nach einem aktiven Tag einfach zurücklehnen, warmes Wasser genießen und den Abend entspannt ausklingen lassen.

Der vorhandene **Whirlpool/Jacuzzi** macht genau das möglich.

Eine kleine private Wellnessoase direkt vor der eigenen Tür – ganz ohne Hotel und ohne Terminstress.

Und auch die Campinganlage selbst bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeit:

? Indoor- und Outdoorpool

? Tennis

?? Restaurant

? gepflegte Camping- und Freizeitinfrastruktur

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

https://www.penz-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap