

Inserat ID: 168156 erstellt am: 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:340000€

Straße:

3252 Petzenkirchen

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 108.03m<sup>2</sup> Nutzfläche: 123.77m<sup>2</sup>

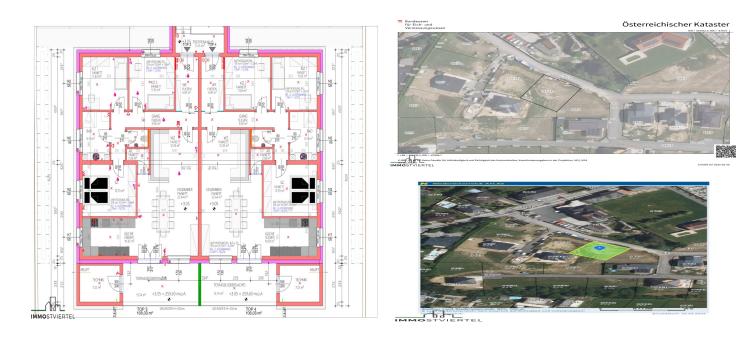
### Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

# Neubaueigentumswohnung schlüsselfertig mit großer Loggia in Petzenkirchen!



- \* 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 Wohnung 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 offenlässt
- \* 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: Luftwärmepumpe für jeder Wohnung separat
- \* Fußbodenheizung / Kühlung in allen Räumen
- \* 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 / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;1.500mKlinik & amp;lt;9.500mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;1.000mKindergarten

<1.000mUniversität &amp;lt;1.500mNahversorgungSupermarkt &amp;lt;1.500mBäckerei &amp;lt;500mEinkaufszentrum &amp;lt;1.500mSonstigeBank &amp;lt;1.000mGeldautomat &amp;lt;1.000mPost &amp;lt;500mPolizei &amp;lt;2.000mVerkehrBus &amp;lt;500mBahnhof &amp;lt;500mAutobahnanschluss &amp;lt;500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 108.03m<sup>2</sup> Nutzfläche: 123.77m<sup>2</sup>

hwbwert: 29m²

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.68m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m²

# Preisinformationen

Kaufpreis: 340000€

#### Kontaktinformationen

Vorname: Martin Nachname: Öllinger

Tel:: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at