

Inserat ID: 168156

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 340000€

Straße:

3252 Petzenkirchen

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 108.03m²

Nutzfläche: 123.77m²

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

**!!Neubaueigentumswohnung schlüsselfertig zum Top
PREIS!!**



- * 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 / Entfernungen
 Gesundheit Arzt <500m Apotheke <1.500m Klinik
 <9.500m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten

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

Eckdaten

Wohnfläche: 108.03m²

Nutzfläche: 123.77m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 29m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.68m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 340000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at