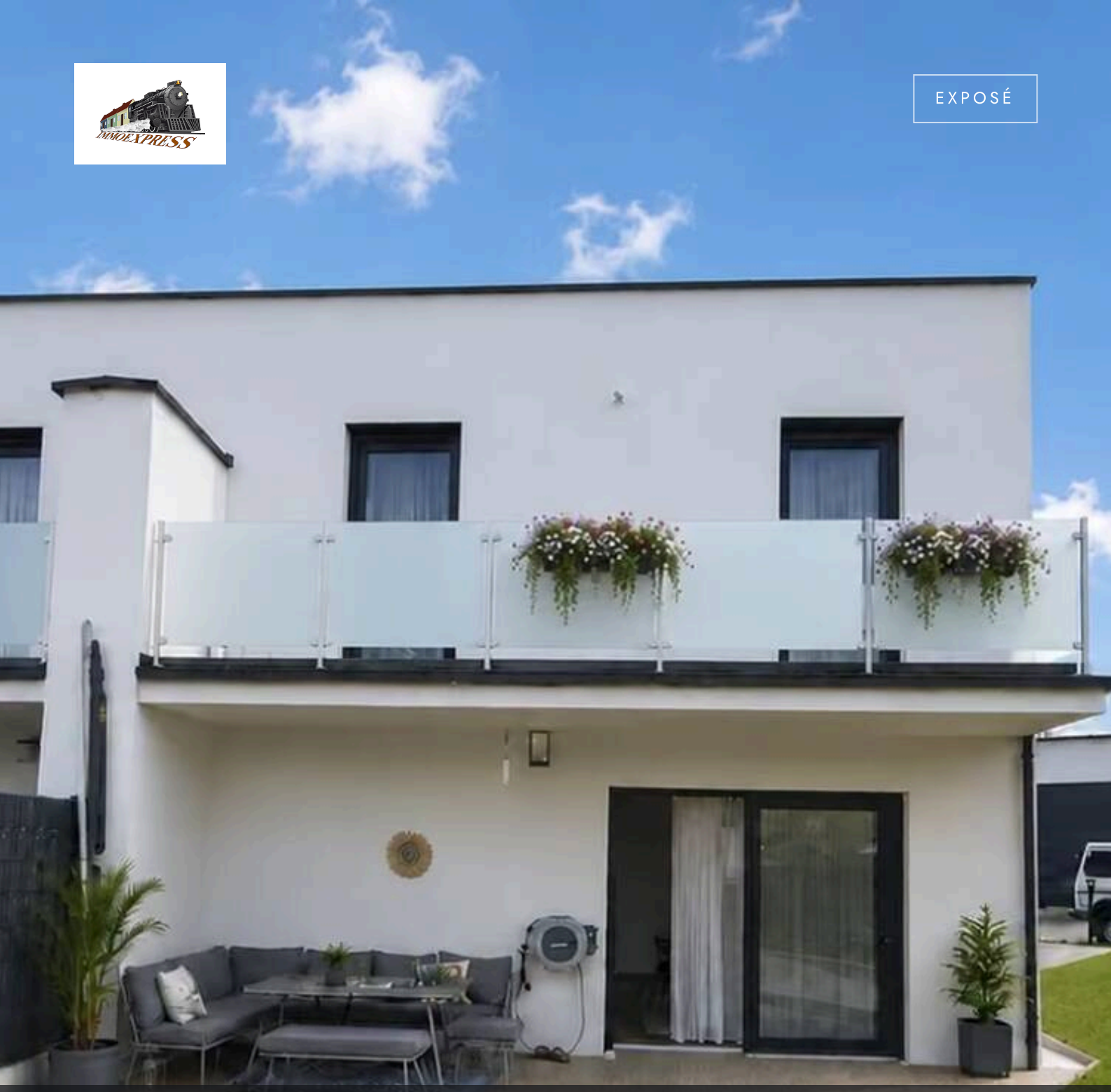
EXPOSÉ



PETZENKIRCHEN · DOPPELHAUSHÄLFTE

Wohnen vom Feinsten: Neubau Doppelhaushälfte am Ortsrand in perfekter Siedlungslage

385.000 €	126 m²	4	295 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Wohnen vom Feinsten: Neubau Doppelhaushälfte am Ortsrand in perfekter Siedlungslage

385.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	126 m²	Objektart	Doppelhaushälfte
Grundstück	295 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Zimmer	4	Objektnummer	O2100170228
Badezimmer	1		

Wohnen vom Feinsten: Neubau Doppelhaushälfte am Ortsrand in perfekter Siedlungslage

Die Anlage wurde vom Baumeister nach modernsten Richtlinien und nachhaltigem Energiekonzept errichtet!

Eine überaus energiesparende Wärmepumpe, die umweltfreundlich und von Rohstoffen unabhängig Energie liefert, sorgt für perfektes Raumklima. Die Vollwärme-Dämmung, die energiesparenden Fenster mit 3-fach-Verglasung und elektrischen Rollläden sind optisch sehr ansprechend und ergänzen das Energiekonzept des Niedrigenergiehauses.

Die Ausstattung wird ihren Wünschen mehr als gerecht. Ein hochwertiger Vinylboden eine Eichen-Massivholzstiege ist im Angebot inbegriffen.

Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Neben einer Dusche mit Glaswand steht auch ein WC, ein Badewannenanschluss sowie auch ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Im Erdgeschoß ist zusätzlich ein zweites separates Gäste-WC vorhanden.

Erstklassige Materialien, gepaart mit exklusiver Verarbeitung, ergeben ein harmonisches Gesamtkonzept. Große Glaselemente schaffen lichtdurchflutete Wohnräume und sorgen für einen Gewinn an Lebensqualität und Komfort.

Die in Siedlungsrandlage gelegene Immobile wird Ihren Wünschen mehr als gerecht werden.
Mit einer Größe von knapp **126 qm** und guter Raumaufteilung ist es perfekt für eine Familie auch mit Kindern geeignet.

Im Erdgeschoß lädt ein großer Wohnbereich mit offener Küche zum Leben und Genießen ein. Der Wohnraum wird durch eine großzügige Terrasse und Ihren privaten Gartenbereich erweitert. Hier finden Sie und Ihre Familie Platz für Entspannung, Zusätzlich sind ein Technikraum ein Vorraum, ein Abstellraum und ein Gäste-WC vorhanden.

Im Obergeschoß befinden sich neben dem Badezimmer 3 weitere großzügige Schlaf- bzw. Kinderzimmer, die auch Ihren Kindern genügend Platz zum Spielen und Erholen bieten.

Das Angebot zeichnet sich durch zahlreiche Extras aus:
* WLAN Anschluß in allen Zimmern
* SAT-TV Anschluß in allen Zimmern
* sehr hochwertiger Vinylboden
* sehr hochwertige Eichenstiege
* elektrische Rollläden bei allen Fenstern
* Terrasse mit hochwertige Betonsteinpflasterung
* Schiebetüren zu den Terrassen
* moderne Luftwärmepumpe

Für weitere Fragen zu diesen schönen Häusern stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch unter 0660 777 222 0 zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Infos zum Haus:
Wohnfläche: 126 m²
Grundstücksfläche: 295 m²

Raumprogramm: Vorraum, Technikraum, Abstellraum, Wohnzimmer mit offener Wohnküche,
Aula, Badezimmer mit Dusche und WC, separates Gäste-WC
3 mögliche Schlafzimmer

Extras:
* WLAN Anschluß in allen Zimmern
* SAT-TV Anschluß in allen Zimmern

* sehr hochwertiger Vinylboden
* sehr hochwertige Eichenstiege
* elektrische Rollläden bei allen Fenstern
* Terrasse mit hochwertige Betonsteinpflasterung
* Schiebetüren zu den Terrassen
* moderne Luftwärmepumpe

Kaufpreis: € 385.000,- lastenfrei
Provision: 3% zzgl. ges. MwSt.
Nebenkosten: 3,5% GrErwSt. 1,1% Eintragungsgebühr
Kosten für Ihren Notar

Kontaktinfo:
Ing. Peter Hehal
0660 777 222 0

Wiener Straße 148a
3100 St. Pölten

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN

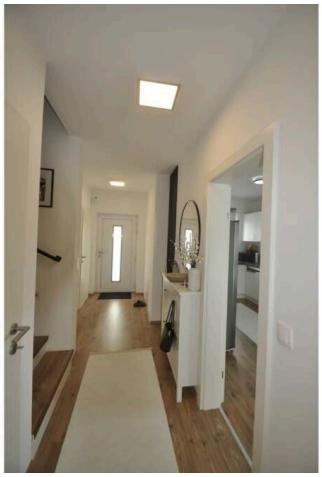


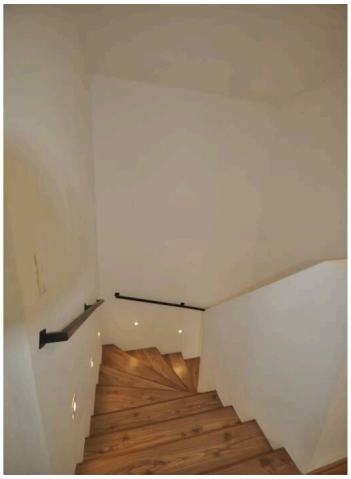




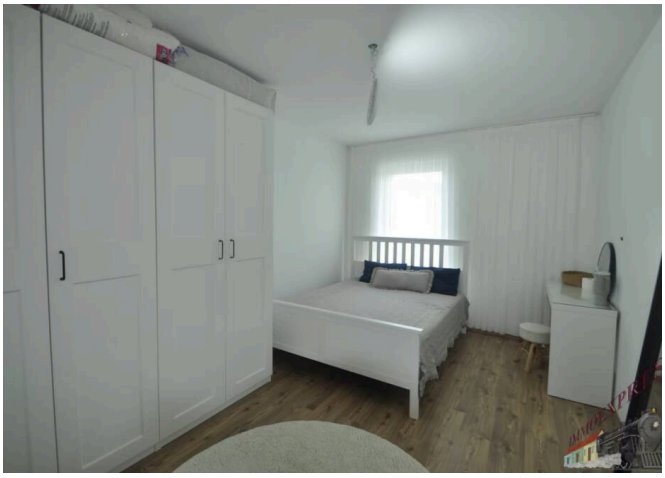


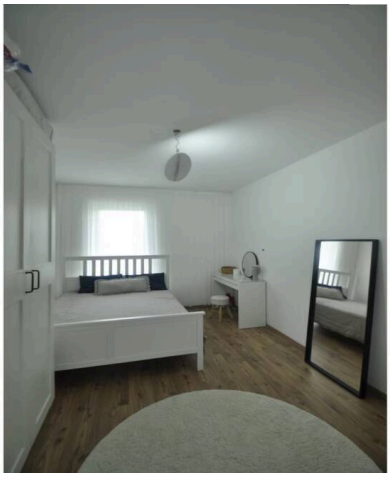












AUSSTATTUNG

— Gartennutzung

— teilmöbliert

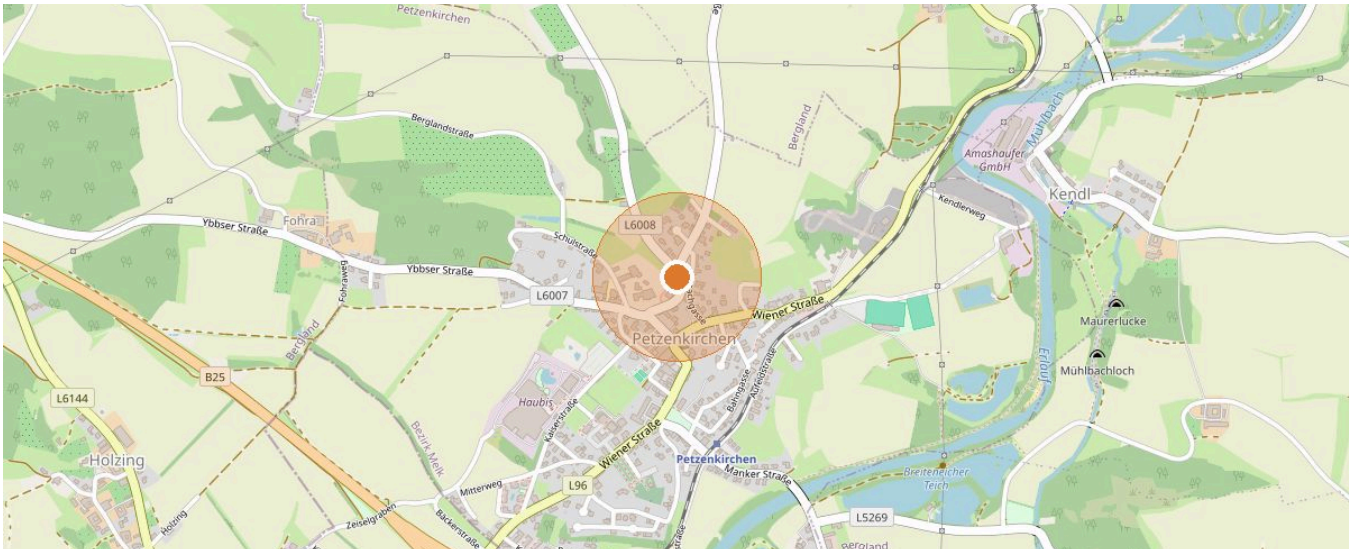
— WG-geeignet

WEITERE DETAILS

Top-Nummer	1	Gartenfläche	175 m²
Bezirk	Melk	Heizart	Luft-Wärmepumpe
Lage	Petzenkirchen	Bodenbelag	Kunststoff
Käuferprovision	3 BMM zzgl. 20% MwSt.	Badausstattung	Dusche, Badewanne

Wohnfläche	**126 m²**	Küche	**Komplett**
Gesamtfläche	**126 m²**	Fenster-Material	**Kunststoff**
Separate WCs	**1**	Türen	**Holz**
Terrassen	**1**	Doppelwaschbecken	**Ja**
Terrassenfläche	**25 m²**	Zustand	**Erstbezug**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



3252 Petzenkirchen · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Peter Hehal

Mobil: +43 660 77 72 220
E-Mail: p.hehal@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.