

NEU PETZENKIRCHEN: HAUS INKL. GRUNDSTÜCK AB € 349.967,-



LAGE

Ort: Petzenkirchen

PREISE

Preis: € 349.967,00

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 112,00 m²

Grundstücksfl. ca.: 664,00 m²

DETAILDATEN

Anzahl Terrassen: 1

Bäder: 1

Anzahl WCs: 2

Heizung: Fussboden

Befeuerng: Wärmepumpe

Neubau: ja

**VERKAUFSTART PETZENKIRCHEN - STERNASSE
IHR GRUNDSTÜCK INKL. TRAUMHAUS AUS ZIEGEL
AB € 349.967,-**

In ruhiger und zentraler Siedlungslage in Petzenkirchen entstehen 9 moderne Häuser in Ziegelmassivbauweise.

**DIE LAGE - RUHIG UND ZENTRAL MIT
ÖTSCHERBLICK**

Petzenkirchen liegt im Mostviertel, nordöstlich der Schulstadt Wieselburg, und ist nur wenige Minuten von der Westautobahn A1 entfernt.

Die Marktgemeinde liegt an der Erlaufalbahn und verfügt über einen eigenen Kindergarten und eine Volksschule.

Das idyllische Petzenkirchen am Eingang zum Alpenvorland besticht nicht nur mit kurzen Wegen in die Landeshauptstadt St. Pölten sondern auch ins Ötscherreich.

Neben gemütlicher Gasthöfe finden sich auch Bademöglichkeiten an der unteren Erlauf in unmittelbarer Nähe.

Die Lage der Grundstücke eignet sich perfekt für Familien, sowohl der Kindergarten (700m) als auch die Volksschule (750m) sind nur wenige Gehminuten entfernt. In der Nachbargemeinde Wieselburg befindet sich überdies eine Mittelschule (2,3km) die hervorragend mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu

erreichen ist.

In der Nähe des Grundstücks befindet sich ein/e:

- Kindergarten 700m
- Volksschule 750m
- Mittelschule 2,3km

- Autobahn A1: 5 min
- Wieselburg: 5 min
- St.Pölten: 30 min
- Ybbs: 10 min
- Melk: 15 min

9 GRUNDSTÜCKE in zentraler Lage

- Grundstück 1** - 790 m²
- Grundstück 2** - 693 m²
- Grundstück 3** - 664 m²
- Grundstück 4** - 796 m²
- Grundstück 5** - 798 m²
- Grundstück 6** - 823 m²
- Grundstück 7** - 1.110 m²
- Grundstück 8** - 1.152 m²
- Grundstück 9** - 1.129 m²

PREISINFORMATION EINFAMILIENHAUS GRAZ 112 F UND GRUNDSTÜCK

- mit Flachdach belagsfertig inkl. Grund (ohne Bauherrenmithilfe)

Bauherrenmithilfe möglich!

- **ab € 349.967,-**

- Aufpreis schlüsselfertig ab € 43.355,70,--

- **Grundstück Nr. 3: 664 m²**

- **Kaufpreis Grund: € 73.040,00 + € 15.783,02**

Kosten für Aufschließung

gesamt: € 88.823,02

- **Fixpreisgarantie 12 Monate**

- zzgl. Nebenkosten und Anschlussgebühren

HAUSBEISPIEL: Graz 112 mit Flachdach:

Unser Typenhaus Graz 112 ist ideal für eine vierköpfige Familie. Mit 112 m² Gesamtfläche auf zwei Geschoßen bietet das Ziegelmassivhaus viel Platz zum Wohlfühlen

für die ganze Familie. Die lichtdurchfluteten Räume vereinen zeitgemäße, offene Wohnräume mit modernster Architektur. Der kostenoptimierte Grundriss ermöglicht flexible Raumgestaltung.

PREISINFORMATION DOPPELHAUS 01 INKL. GRUNDSTÜCK

- Doppelhaushälfte mit Flachdach belagsfertig inkl. Grund (ohne Bauherrenmithilfe)
Bauherrenmithilfe möglich!
- **ab € 314.699,-**
- Aufpreis schlüsselfertig ab € 46.500,-
- **Grundstück Nr. 1: 420 m²**
- **Kaufpreis Grund: € 46.200,- + zzgl. Nebenkosten und Anschlussgebühren**
- **Fixpreisgarantie bis 12 Monate**

HAUSBEISPIEL: Doppelhaus 01: € 268.499,-

Die schlaue und funktionale Raumaufteilung ermöglicht im Doppelhaus 01 mit einer Gesamtfläche von je 94,68 m² die optimale Ausnutzung von einer begrenzten Grundstücksfläche. Der offene Wohn-Ess-Koch-Bereich lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie, Freunde und Nachbarn ein. Ein zusätzlicher Raum im Erdgeschoß oder der optionale Keller bietet viel Platz für Waschmaschine, Schreibtisch und Co. Im Obergeschoß finden je zwei Kinderzimmer, ein großes helles Badezimmer sowie ein Elternschlafzimmer seinen Platz. Das Augenmerk des Doppelhauses ist die überdachte Terrasse, welche vor Wind und Wetter schützt.

TOP AUSSTATTUNG - Wir bauen auf österreichische Produkte

- Bodenplatte 25 cm
- Ziegelmassivhaus mit Flachdach
- Rohbetonstiege – Außenwände mit 25 cm starken Ziegel + 20cm VWS
- Viessmann Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Fußbodenheizung
- Kunststoff Fenster mit 3-fach Verglasung
- Betriebsfertige Elektroinstallation
- Hochwertige sanitäre Rohinstallation
- Fensterbänke
- **Fixpreisgarantie 12 Monate**
- Baubeginn Frühjahr/Sommer 2023

SONDERAUSSTATTUNG OPTIONAL MÖGLICH

Gartenzaun, Terrassenbelag, Pool, Garage, Carport, Terrassenüberdachung, ...

DAS ZIEGELMASSIVHAUS ZUM PREIS EINES FERTIGHAUSES

AUSTROHAUS und ETZI-HAUS sind Ihre professionellen Partner beim Hausbau. Die in bewährter Ziegelmassivbauweise errichteten Niedrigenergiehäuser werden dank des eingespielten und erfahrenen Teams innerhalb kürzester Zeit zum Fixpreis hergestellt. HWB und fGEE je nach Ausstattung und Kundenwunsch.

WISSEN SCHAFFT SICHERHEIT - DIE BAUINFOTAGE

Informieren Sie sich bei unseren kostenlosen Bauinfotagen über alles, was Sie über das Projekt "Hausbau" wissen müssen. Termine und Anmeldung finden Sie unter www.etzi-haus.com oder unter www.austrohaus.at.

IHRE ANSPRECHPARTNER**Stephanie Stöger**

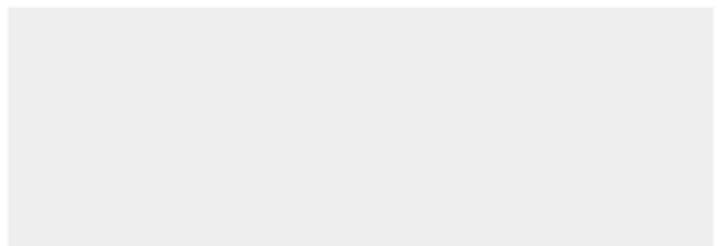
Beratung und Verkauf BSc.

Mobil: 0664 844 97 16

Mail: s.stoeger@austrohaus.at

Mit einer Anfrage sind Sie damit einverstanden, dass Ihre personenbezogenen Daten in der ETZI-Group GmbH (AUSTROHAUS, ETZI-HAUS) gespeichert, verarbeitet und benutzt werden um mit Ihnen in Kontakt zu treten. Die angegebenen Daten werden vertraulich behandelt.

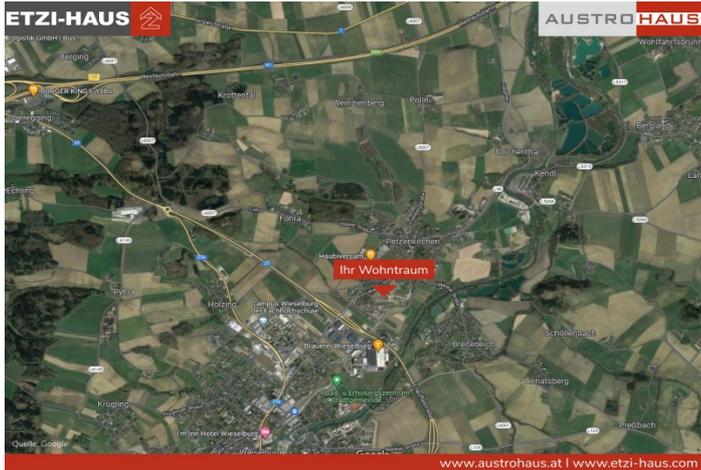
Alle Angaben ohne Gewähr. Druckfehler und Preisänderungen vorbehalten.



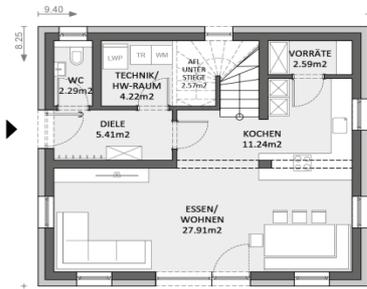


Stephanie Stöger BSc.

📞 0664/844 97 16
 ☎ +43 (0)7614/717 97-0
 ✉ s.stoeger@austrohaus.at

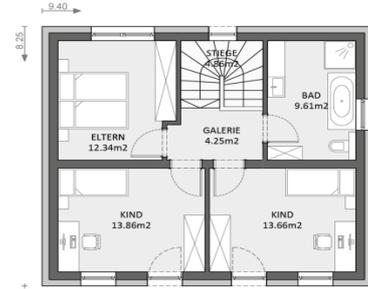






Typenhaus Graz 112 - Grundriss EG

www.austrohaus.at | www.etzi-haus.com



Typenhaus Graz 112 - Grundriss OG

www.austrohaus.at | www.etzi-haus.com



IHR ANSPRECHPARTNER
 Stephanie Stöger, BSc. | Verkauf und Beratung
 Tel.: +43 664 844 97 16
 Mail: s.stoeger@austrohaus.at

www.austrohaus.at | www.etzi-haus.com