

**NEU DOPPELHAUS AUS ZIEGEL INKL. GRUND IN PETZENKIRCHEN AB € 336.366,-**



**VERKAUFSSTART PETZENKIRCHEN - STERNGASSE  
IHR GRUNDSTÜCK INKL. TRAUMHAUS AUS ZIEGEL  
AB € 336.366,-**

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

LAGE	
<b>Ort:</b>	Petzenkirchen
PREISE	
<b>Preis:</b>	€ 336.366,00
FLÄCHEN	
<b>Wohnfläche ca.:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfl. ca.:</b>	370,00 m <sup>2</sup>
DETAILLDATEN	
<b>Anzahl Terrassen:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Anzahl WCs:</b>	2
<b>Heizung:</b>	Fussboden
<b>Befeuernung:</b>	Wärmepumpe
<b>Neubau:</b>	ja

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

### **HAUSBEISPIEL: Doppelhaus 05**

Mit einem Doppelhaus teilen Sie sich die Grundstück- und Baukosten mit Ihrem Mitbewohner nebenan. Diese Art des Hausbaus erlebt zurzeit einen regelrechten Boom. Man kann die Doppelhäuser auch mit der Familie teilen und somit ein Haus für Generation errichten. Im Erdgeschoß mit 58,05 m<sup>2</sup> gibt es einige Wohn-High-Lights zu entdecken. Der L-förmige Wohn-Ess-Koch-Bereich hat unglaubliche 38,81 m<sup>2</sup> und erzeugt mit Garantie bei Ihren Besuchern einen Wow-Effekt. Des Weiteren beherbergt die Doppelhaushälfte im Obergeschoß eine Badeoase zum Entspannen und drei Schlafzimmer.

### **PREISINFORMATION DOPPELHAUS 05 INKL. GRUNDSTÜCK**

- mit Flachdach belagsfertig inkl. Grund (ohne Bauherrenmithilfe)  
Bauherrenmithilfe möglich!
- **ab € 336.366,-**
- Preis auf Anfrage: Paket schlüsselfertig und Terrassenüberdachung

### **GRUNDSTÜCK**

- **Grundstück Nr. 1: 370 m<sup>2</sup>**
- **Kaufpreis Grund: € 40.700,- + zzgl. Nebenkosten und Anschlussgebühren**
  
- **Fixpreisgarantie 12 Monate**

### **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](http://www.etzi-haus.com) oder unter [www.austrohaus.at](http://www.austrohaus.at).

#### **IHRE ANSPRECHPARTNER**

**Stephanie Stöger**  
Beratung und Verkauf BSc.

Mobil: 0664 844 97 16  
Mail: [s.stoeger@austrohaus.at](mailto: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.**

 +43 664 844 97 16

 +43 (0)7614/717 97-0

 [s.stoeger@austrohaus.at](mailto:s.stoeger@austrohaus.at)









**IHR ANSPRECHPARTNER**

**Stephanie Stöger, BSc. | Verkauf und Beratung**

Tel.: +43 664 844 97 16

Mail: [s.stoeger@astrohaus.at](mailto:s.stoeger@astrohaus.at)