

# PETTENBACH - Pulverturmstraße



WOHNEN  
MIT STIL IN  
PETTENBACH

HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN  
MIT GROSSEN TERRASSEN/BALKONEN  
IN SONNIGER LAGE





### Hohe Lebensqualität für alle Generationen: Wohnanlage Pettenbach

#### ING. KURT SCHLATTINGER

steht Ihnen für nähere Informationen und einen persönlichen Beratungstermin gerne zur Verfügung.

Mobil 0664/844 97 01

E-Mail [k.schlattinger@etzi-wohnbau.at](mailto:k.schlattinger@etzi-wohnbau.at)



### Hochwertige Eigentumswohnungen im Ortszentrum - Pulverturmstraße

Auf den ehemaligen Schauflingergründen - hinter der Musikschule entstehen 16 moderne Eigentumswohnungen mit 70 m<sup>2</sup> - 110 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.

Die Anlage beeindruckt durch moderne Architektur und hohe Lebensqualität für alle Generationen. Ebenso sind ausreichend Parkplätze und Kellerabteile vorhanden. Ein weiteres Plus: alle Erdgeschoßwohnungen verfügen über großzügige Eigengärten, die restlichen Einheiten bieten mit sonnigen Balkonen und Terrassen Platz für entspannte Stunden. Trotz der Lage mitten im Zentrum bieten die Wohnungen einen herrlichen Ausblick auf das Bergpanorama des Almtals.

Somit werden optimale Bedingungen für die ältere Generation sowie für Jungfamilien geschaffen.

#### Eckdaten:

- 16 Eigentumswohnungen
- Wohnfläche 70 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup>
- Ziegelmassivbauweise
- moderne, funktionale Grundrisse
- große Glasfronten für besonders helle Räume
- großzügige Balkone, Dachterrassen
- private Eigengärten bei den Gartenwohnungen
- hochwertige Ausstattung
- energieeffiziente Bauweise
- barrierefrei (Liftanlage)
- Tiefgaragenplätze
- Besucherparkplätze
- großzügiges Kellerabteil
- provisionsfrei
- HWB SK 31 fGWW 0,65







Visualisierung - Südansicht

## Grundrisse - Erdgeschoß

## Grundrisse - Obergeschoß - 1. OG

TOP 1 | TOP 6\*

TOP 2 | TOP 5\*

TOP 3 | TOP 4\*

TOP 7 | TOP 12\*

TOP 8 | TOP 11\*

TOP 9 | TOP 10\*

Wohnfläche: 100,43 m<sup>2</sup>

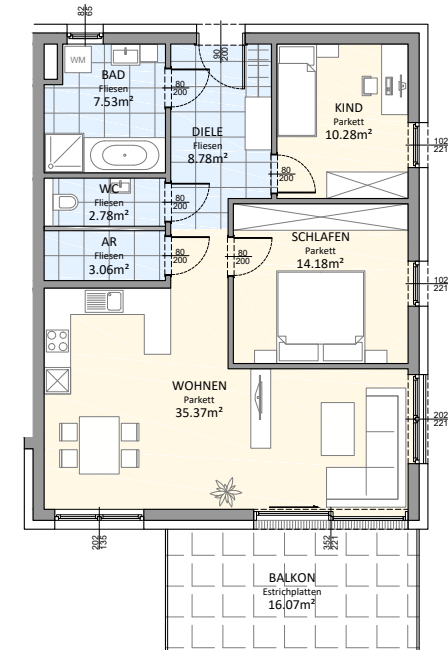
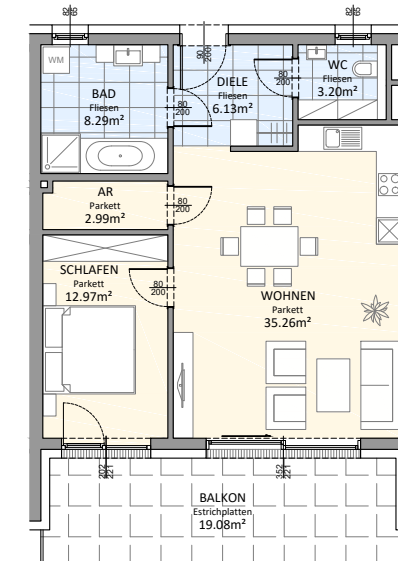
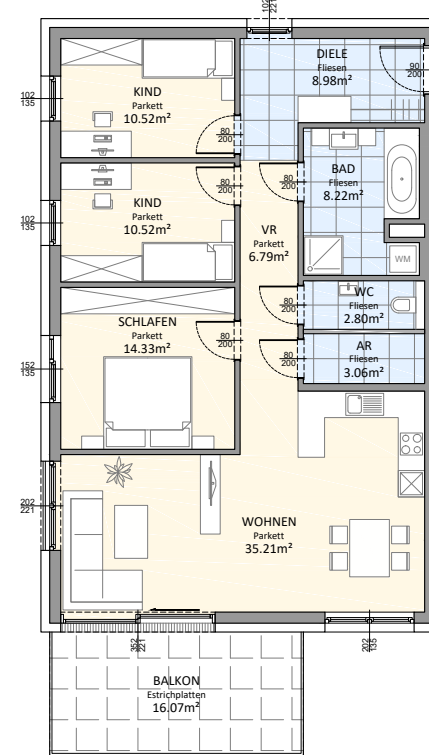
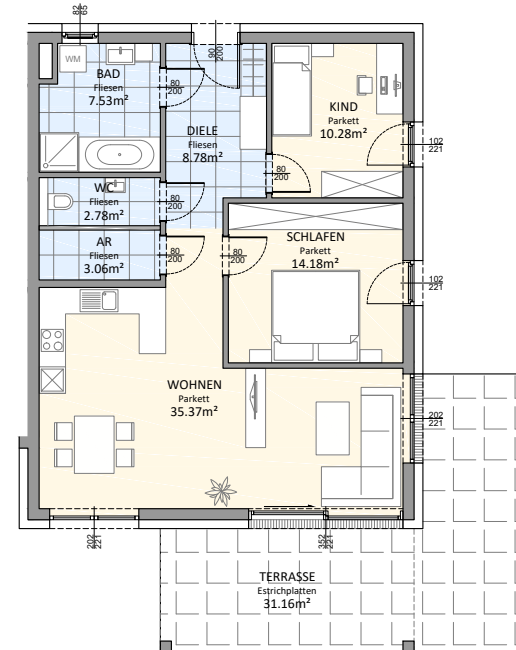
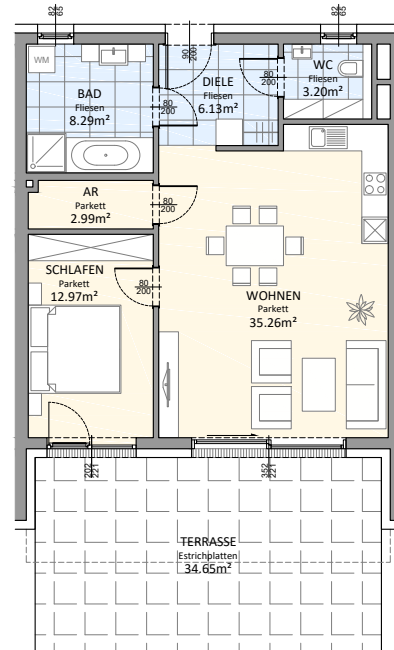
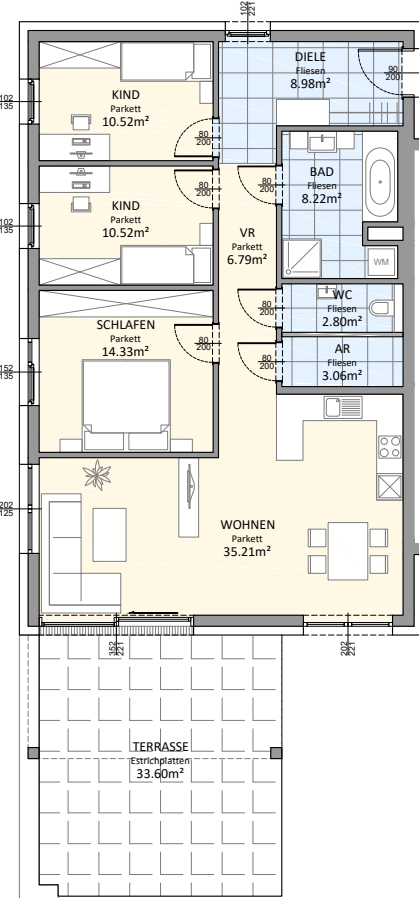
Wohnfläche: 68,84 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 81,98 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 100,43 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 68,84 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 81,98 m<sup>2</sup>







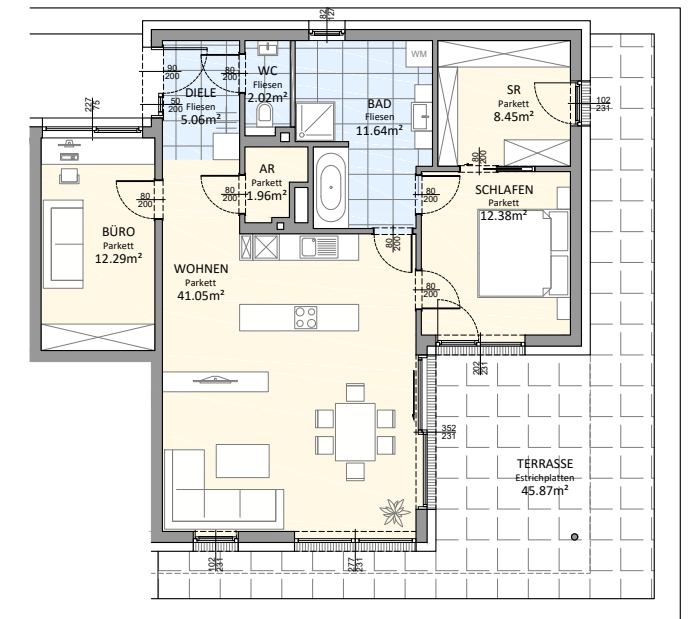
Visualisierung - Südansicht



Visualisierung - Innenansicht Penthouse

## Penthouse TOP 16

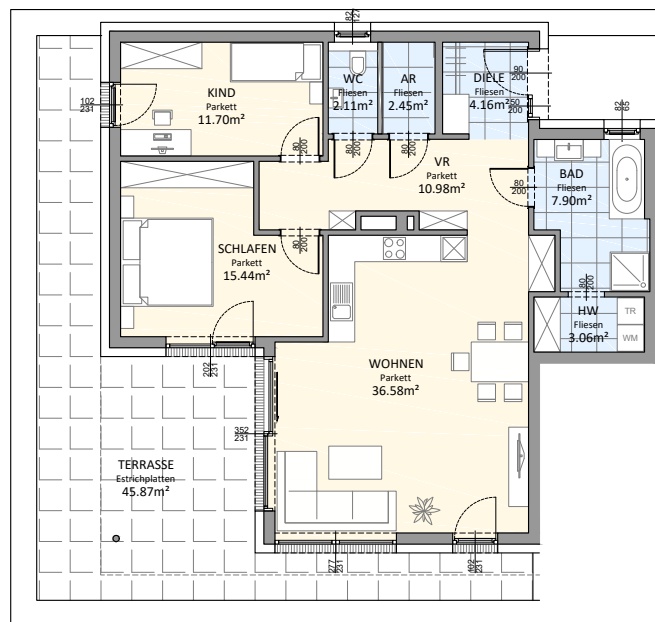
Wohnfläche: 94,85 m<sup>2</sup>



## Grundrisse - Penthouse - 2. OG

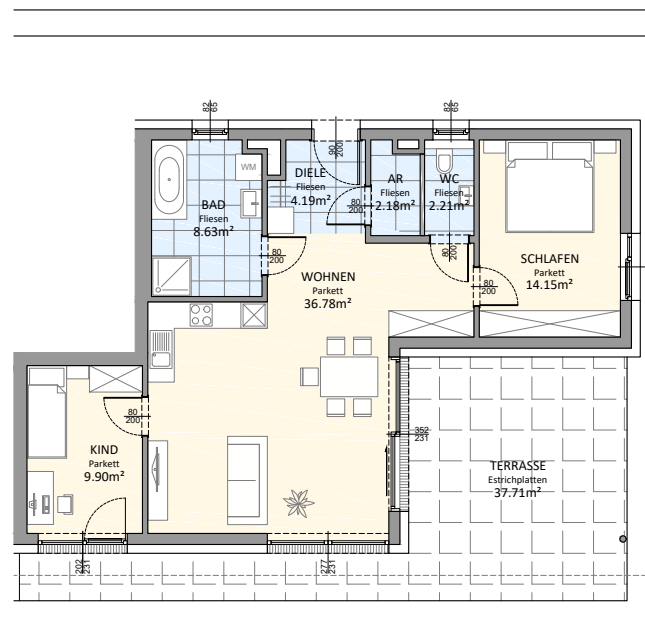
### Penthouse TOP 13

Wohnfläche: 94,38 m<sup>2</sup>



### Penthouse TOP 14 | Penthouse TOP 15 \*

Wohnfläche: 78,04 m<sup>2</sup>



## Preisübersicht

Wohnanlage Pettenbach - Pulverturmstraße

Top	Geschoß	Wohnfläche	Terrasse	Balkon	Eigen-garten	Keller	Tiefgaragenplatz	Freiparkplatz	Fixpreis*
1	EG	100 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	-	89 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	2	-	€ 361.600,-
2	EG	69 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	-	104 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	1	€ 244.300,-
3	EG	82 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	-	217 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	1	€ 297.600,-
4	EG	82 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	-	229 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	1	1	€ 298.600,-
5	EG	69 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	-	125 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	1	1	€ 246.700,-
6	EG	100 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	-	364 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	2	-	€ 371.200,-
7	OG 1	100 m <sup>2</sup>	-	16 m <sup>2</sup>	-	11 m <sup>2</sup>	1	1	€ 339.500,-
8	OG 1	69 m <sup>2</sup>	-	19 m <sup>2</sup>	-	10 m <sup>2</sup>	1	1	€ 229.700,-
9	OG 1	82 m <sup>2</sup>	-	16 m <sup>2</sup>	-	10 m <sup>2</sup>	1	1	€ 276.800,-
10	OG 1	82 m <sup>2</sup>	-	16 m <sup>2</sup>	-	12 m <sup>2</sup>	1	1	€ 276.800,-
11	OG 1	69 m <sup>2</sup>	-	19 m <sup>2</sup>	-	12 m <sup>2</sup>	1	1	€ 229.700,-
12	OG 1	100 m <sup>2</sup>	-	16 m <sup>2</sup>	-	12 m <sup>2</sup>	1	1	€ 339.500,-
13	OG 2	94 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	-	-	13 m <sup>2</sup>	2	-	€ 348.700,-
14	OG 2	78 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>	-	-	13 m <sup>2</sup>	2	-	€ 289.900,-
15	OG 2	78 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>	-	-	12 m <sup>2</sup>	2	-	€ 289.900,-
16	OG 2	95 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	-	-	12 m <sup>2</sup>	2	-	€ 349.800,-

\* Wohnungsgrundrisse jeweils gespiegelt

\* Wohnflächen und andere Flächenangaben gerundet. Verkaufspreis für eine schlüsselfertige Ausführung lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung inkl. Anschlusskosten und Autoabstellplatz lt. obiger Tabelle. Im Verkaufspreis nicht enthalten ist die Grunderwerbssteuer (3,5%), die Grundbucheintragungsgebühr (1,1%), die Vertragserrichtungskosten (1,5% + MwSt.) und Barauslagen.



Lageplan Grundstück

Grundstück

# Wohnen im schönen Almtal

## Lage / Infrastruktur

Die Marktgemeinde Pettenbach liegt am Eingang des Almtales, dort wo die Gebirgswelt in das breite Alpenvorland übergeht. Geografisch gesehen liegt die Marktgemeinde Pettenbach im Alpenvorland am südwestlichen Rand der Traun-Ennsplatte auf einer Meereshöhe von 440 bis 1080 m.

Das Ortszentrum ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Schulen, Kindergarten und Nahversorger befinden sich in naher Umgebung. Sie genießen ein vielfältiges Angebot an Kultur- und Freizeitangeboten.

Im Umkreis von 40 km erreicht man alle wichtigen Zentren von Oberösterreich. Auch die Erholungsgebiete sind, neben dem Almtal die Pyhrn-Eisenwurzen und das Salzkammergut, innerhalb von 20 Minuten erreichbar.

## Eckdaten:

- Einwohner: 5.306
- Gemeindefläche: 54,8 km<sup>2</sup>
- Krabbelgruppe Kindergarten
- Schulen: Volksschule, neue Mittelschule
- Vereine: reges Vereinsleben (66 Vereine)

### ■ Autobahnanschlüsse:

- Vorchdorf (A1) - 10,3 km
- Ried im Traunkreis (A9) - 9,8 km
- Inzersdorf im Kremstal (A9) - 7,9 km

### ■ Bahn:

- ÖBB - Strecke Wels - Grünau im Almtal

**ETZI-WOHNBAU**



**ETZI-WOHNBAU GmbH**

Lambacher Straße 40, 4655 Vorchdorf

Tel. 07614/717 97-0, Mail: k.schlattinger@etzi-wohnbau.at