

PUCKING: GROSSZÜGIGE FAMILIENWOHNUNG MIT GARTEN UND GARAGE

<https://spickl-staging.server1.dev-web.at>



€455,000



GRUNDLAGEN

Stellplatzanzahl: 2

Zustand: gut/sehr gut

Terrasse: 52m²

Heizwärmebedarf: HWB: 63 A++
FgEE:0,75

Kategorie: [Kauf](#), [Kaufobjekt](#)

Status: [Verfügbar](#)

Grundstücksgröße: ca. 500 m²

Zimmer: 5

Keller: Ja

Heizungsart: Gasheizung,
Solaranlage

Garage: Ja

Typ: [Doppelhaushälfte](#), [Eigentum](#),
[Verkauf](#)

Fläche: 158 m²

Baujahr: 1973/1999

- Doppelhaushälfte, Eigentum, Verkauf
- Kauf, Kaufobjekt
- Verfügbar
- 158 m²



BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer exklusiven Erdgeschosswohnung in einem zweistöckigen Haus mit nur zwei Wohneinheiten. Diese geräumige 150 m² Wohnung bietet ein luxuriöses und komfortables Wohnambiente.

Raumaufteilung:

- Drei großzügige Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Garten bieten eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.
- Eines der Schlafzimmer kann flexibel als Homeoffice oder Praxisraum genutzt werden und ermöglicht somit vielseitige Möglichkeiten.
- Barrierefreier Zugang ermöglicht bequemes und leichtes Bewegen in allen Räumlichkeiten.
- Ein einladendes Wohnzimmer mit einem charmanten Kachelofen verbreitet wohlige Wärme, ideal für gemütliche Winterabende.
- Genießen Sie die Natur auf einer großzügigen Terrasse, die nahtlos in Ihren eigenen privaten Garten übergeht.
- Ein eigener Garagenplatz und zusätzliche Frestellparkplätze bieten Ihnen optimalen Komfort und Sicherheit.
- Das Haus ist massiv gebaut, was für eine robuste und langlebige Struktur sorgt.
- Moderne Annehmlichkeiten und eine hochwertige Ausstattung gewährleisten ein anspruchsvolles und komfortables Wohnen.
- Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Gaszentralheizung kombiniert mit Solarthermie.

Diese einzigartige Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch die perfekte Kombination aus Luxus, Komfort und Funktionalität. Erleben Sie ein exklusives Wohngefühl in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage.

Genießen sie die Vorteile einer eigenen ebenerdigen Wohneinheit mit Doppelhauscharakter. Der großzügige Garten bietet einen komfortablen Abstand zum nächsten Haus und eine angenehme Privatsphäre.

Lassen Sie sich diese Rarität nicht entgehen!

HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- Schöne Planung optimale Raumaufteilung auf einer Ebene
- Ziegelmassivbauweise
- 3 Schlafzimmer
- Solaranlage vorhanden
- großer Gartenanteil
- Garage mit elektrischem Tor und direkter Zugang zum Garten
- Perfekte Süd-West-Ausrichtung der Terrasse und Grünflächen
- ausreichend Kfz-Abstellplätze mögl.
- große Raumhöhe

LAGE

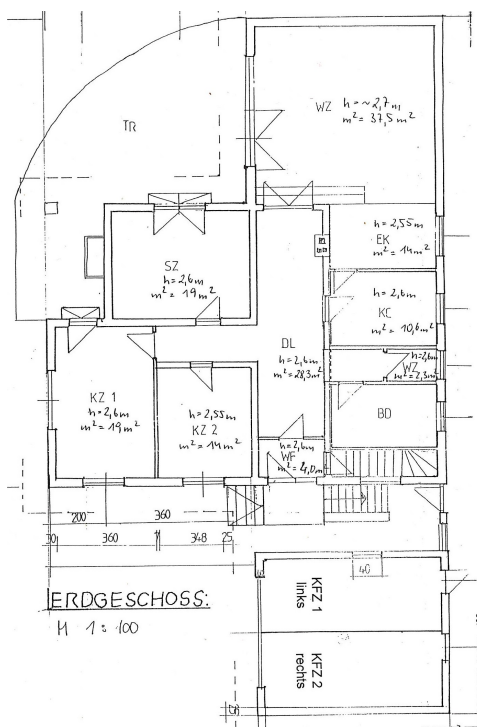
Das Objekt liegt in beliebter Siedlungslage in Pucking mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Aufgrund der zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung ist eine optimale Erreichbarkeit gewährleistet. Im direkten Umfeld finden Sie Speiselokale und viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergarten, Gemeindeamt usw.

Verschiedene Freizeitaktivitäten, sowie Spaziergänge in der Natur sind hier jederzeit möglich, sie starten vor der Haustüre.

Die Verbindung nach Linz/Wels erfolgt mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) oder mit dem eigenen PKW. Unweit befindet sich die Autobahnauffahrt, nach Linz/Wels sind es ca. 10 km.

PLAN



AUSSTATTUNG

- garage
- großer Garten
- Solarthermie

FOTOS









ZUSÄTZLICHE INFORMATION

WEITERE INFORMATION

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter www.immobilien-pickl.at.
DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.
Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin
+43 699 123 884 24
office@immobilien-pickl.at
www.immobilien-pickl.at