VERKAUFT PROVISIONSFREI & SCHLÜSSELFERTIG: Traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon in Pucking!

Objektnummer: 5950/4067

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4055 Pucking
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	11,32 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €

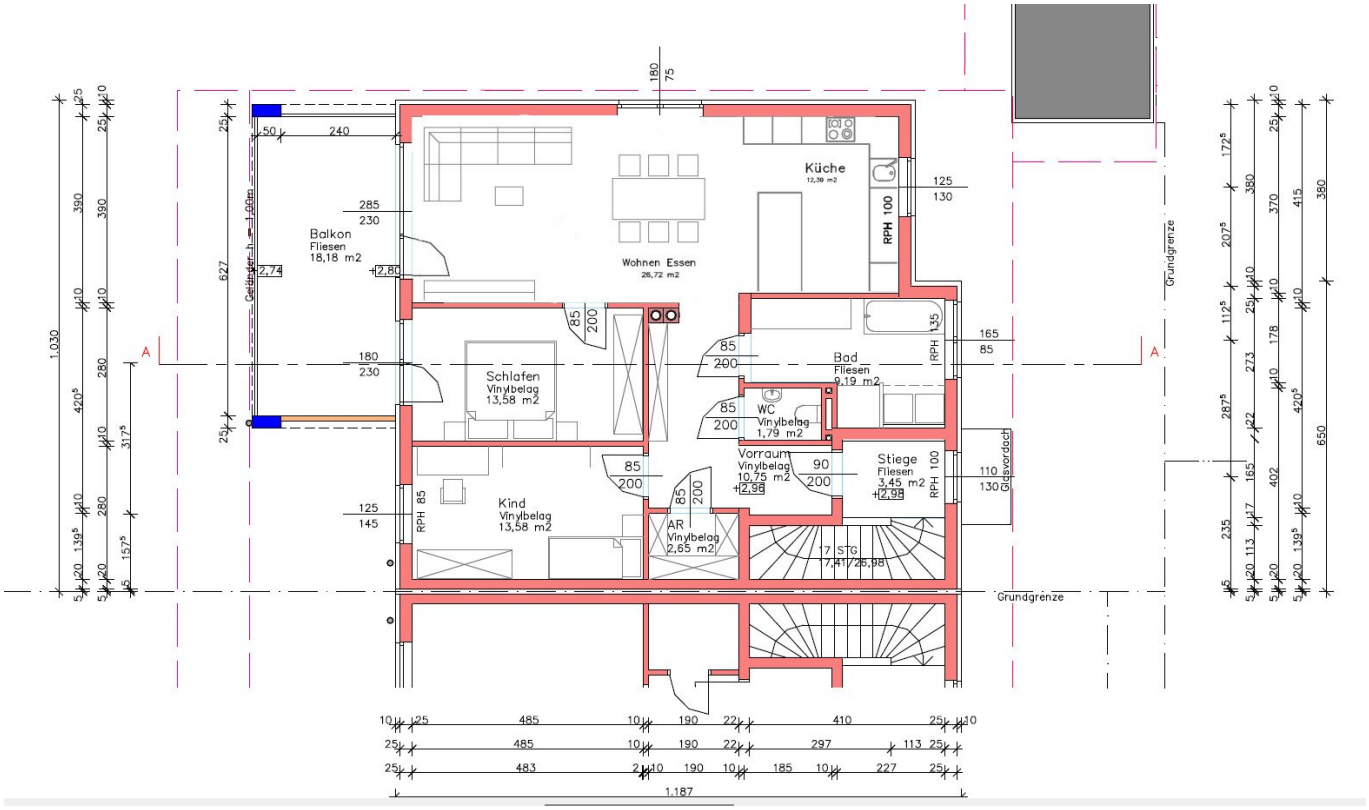
Provisionsangabe:

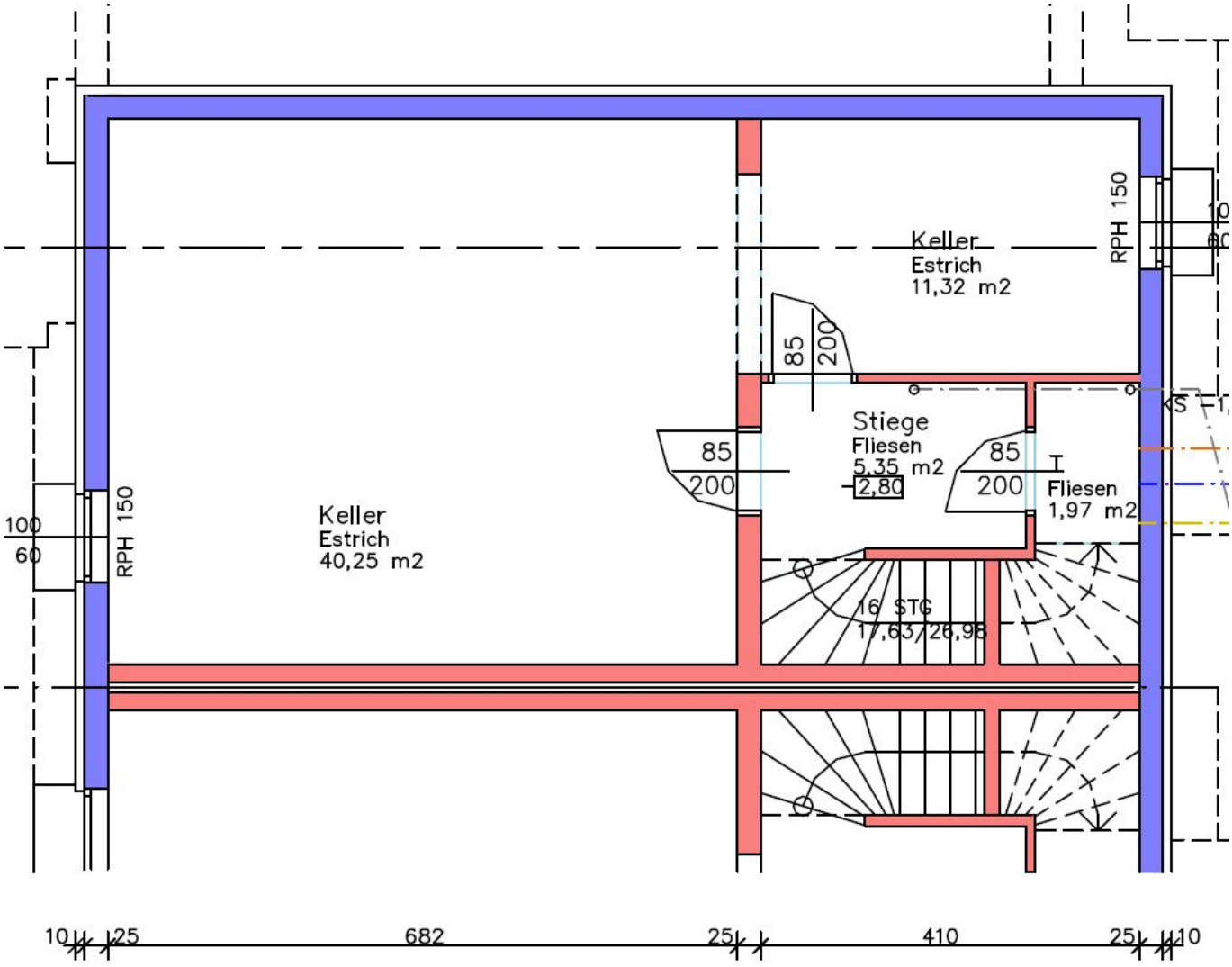
Provision bezahlt der Abgeber.

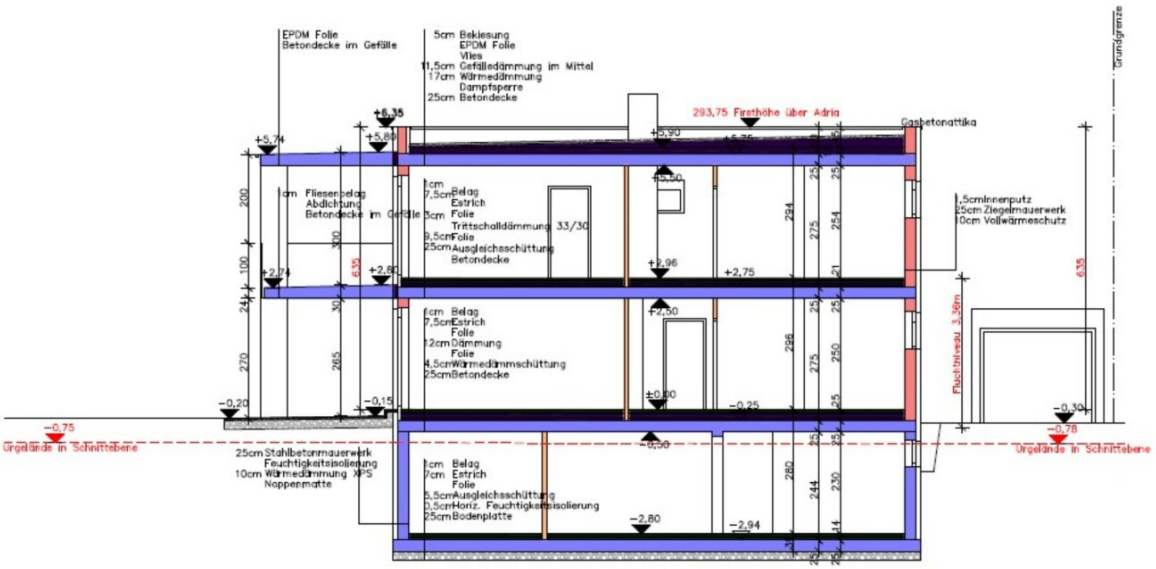
Ihr Ansprechpartner

Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32


Balkon
Fliesen
18,18 m2
Wohnen Essen
26,72 m2
Küche
12,39 m2
Schlafen
Vinylbelag
13,58 m2
Kind
Vinylbelag
13,58 m2
Bad
Fliesen
9,19 m2
WC
Vinylbelag
1,79 m2
Vorraum
Vinylbelag
10,75 m2
Stiege
Fliesen
3,45 m2
AR
Vinylbelag
2,65 m2
7 STG
7,41/26,98
Geländer h = 1,00m
RPH 100
RPH 85
RPH 135
Gasvordach
Grundgrenze
Grundgrenze
A
A
1.030
1.187


Keller
Estrich
11,32 m2
RPH 150
85
200
Stiege
Fliesen
5,35 m2
2,80
85
200
85
200
Fliesen
1,97 m2
Keller
Estrich
40,25 m2
RPH 150
100
60
16 STG
17,63/26,98
10
25
682
25
410
25
10


EPDM Folie
Betondecke im Gefälle
5cm Beklesung
EPDM Folie
Vlies
11,5cm Gefälledämmung im Mittel
17cm Wärmedämmung
Dampfsperre
25cm Betondecke
293,75 Firsthöhe über Adria
Gasbetonattika
1,5cmInnenputz
25cm Ziegelmauerwerk
10cm Vollwärmeschutz
Grundgrenze
1cm Fliesenbelag
Abdichtung
Betondecke im Gefälle
1cm Belag
7,5cmEstrich
Folie
3cm Trittschalldämmung 33/30
9,5cmFolie
25cmAusgleichsschüttung
Betondecke
1cm Belag
7,5cmEstrich
Folie
12cmDämmung
Folie
4,5cmWärmedämmschüttung
25cmBetondecke
Fluchtniveau 3,36m
1cm Belag
7cm Estrich
Folie
5,5cmAusgleichsschüttung
0,5cmHoriz. Feuchtigkeitsisolierung
25cmBodenplatte
25cmStahlbetonmauerwerk
Feuchtigkeitsisolierung
10cm Wärmedämmung XPS
Noppenmatte
Urgelände in Schnittebene
Urgelände in Schnittebene

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI & SCHLÜSSELFERTIG: Traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon in Pucking!

Zum Verkauf steht eine atemberaubende 3-Zimmer-Wohnung in Pucking, die durch ihre großzügige Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung überzeugt. Die Fertigstellung der Wohnung ist für den Sommer 2025 vorgesehen, und sie wird in einem schlüsselfertigen Zustand übergeben – Sie müssen sich also um nichts mehr kümmern und können sofort einziehen. Zusätzlich gibt es auch einen Parkplatz, der für Besucher oder ein weiteres Fahrzeug genutzt werden kann. Geheizt wird mittels Luftwärmepumpe. Zuzüglich zum Kaufpreis kommen noch zwei Fertigteilgaragen für 30.000 € sowie ein Außenstellplatz für 10.000 € dazu. Es sind 3 fachverglaste Fenster verbaut mit elektrischen Rollo weiteres sind in allen Zimmern TV sowie Internet Anschlüsse vorhanden. Weitere Informationen finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Jeder Wohnung steht ein separater Hobbyraum im Keller zur Verfügung.

Raumaufteilung

Vorraum - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Wohnzimmer - Küche - separates WC - Bad - Abstellraum - Balkon

Lage

Pucking bietet Ihnen eine ruhige und idyllische Lage, die jedoch gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Linz oder Wels bietet. Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen und sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Einkaufszentrum ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar, sodass Sie alle Besorgungen bequem erledigen können.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für

den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap