NEUER PREIS: Bungalow im Gewerbegebiet von Puchkirchen am Trattberg zu kaufen.



Objektnummer: 1637/3460

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4849 Puchkirchen
Baujahr:	2024
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m²
Nutzfläche:	378,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

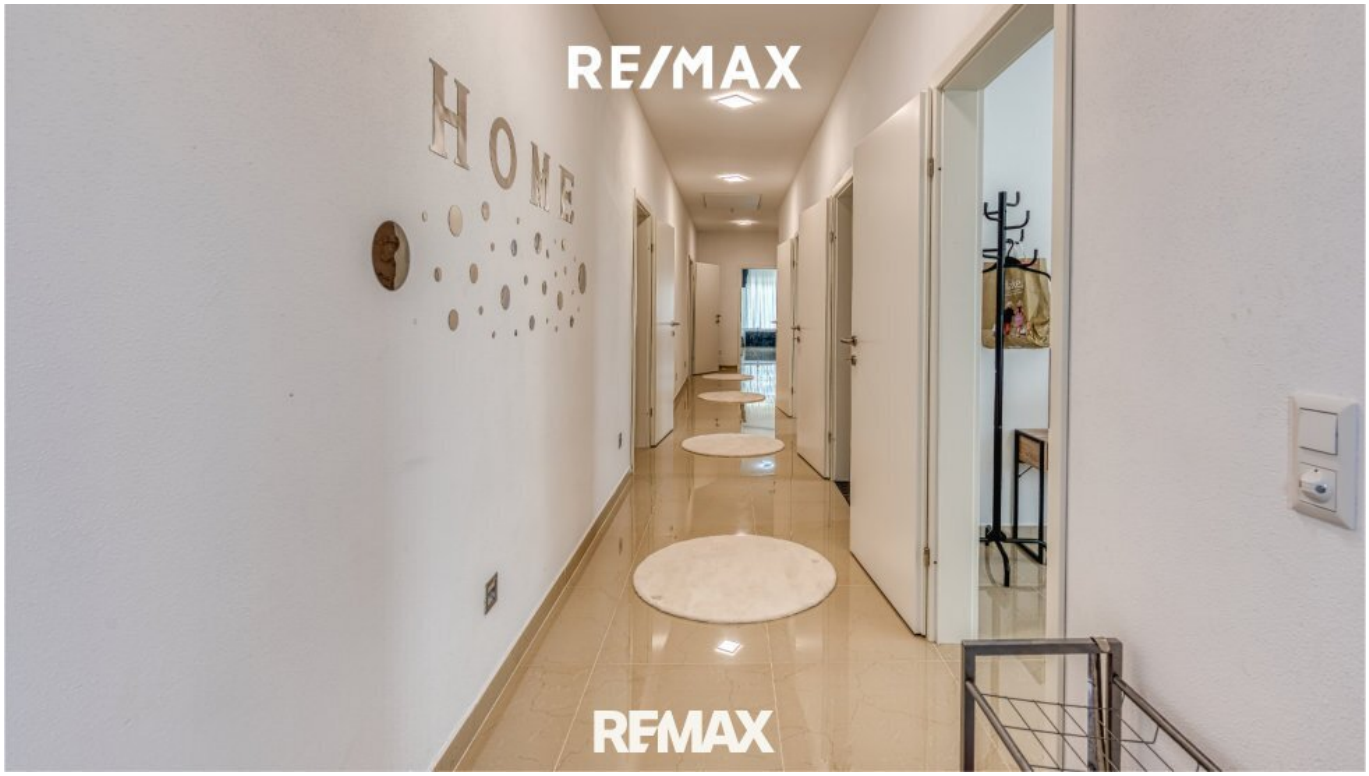
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günther Mamoser

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck


HOME
RE/MAX
RE/MAX

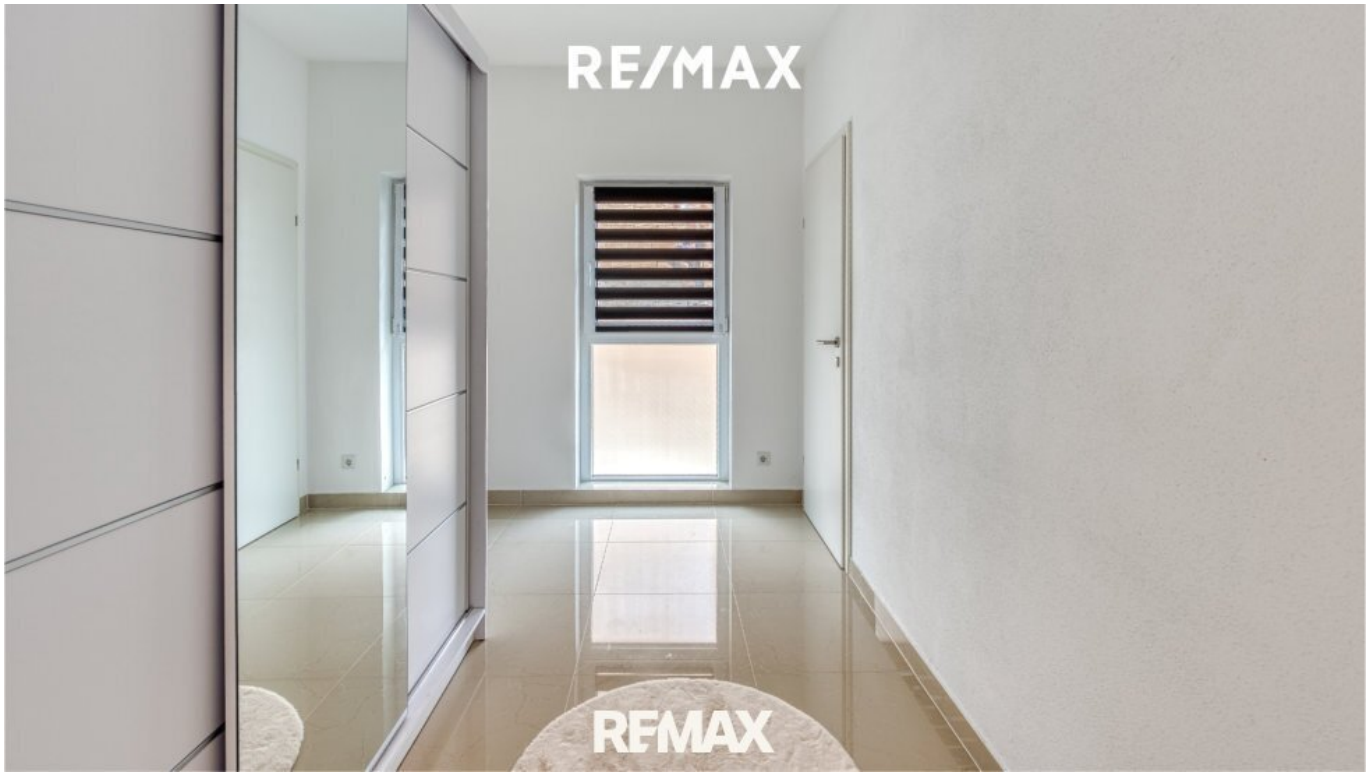

RE/MAX
RE/MAX

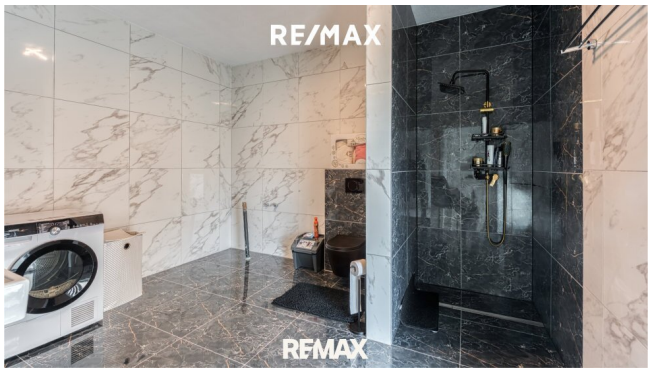

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX

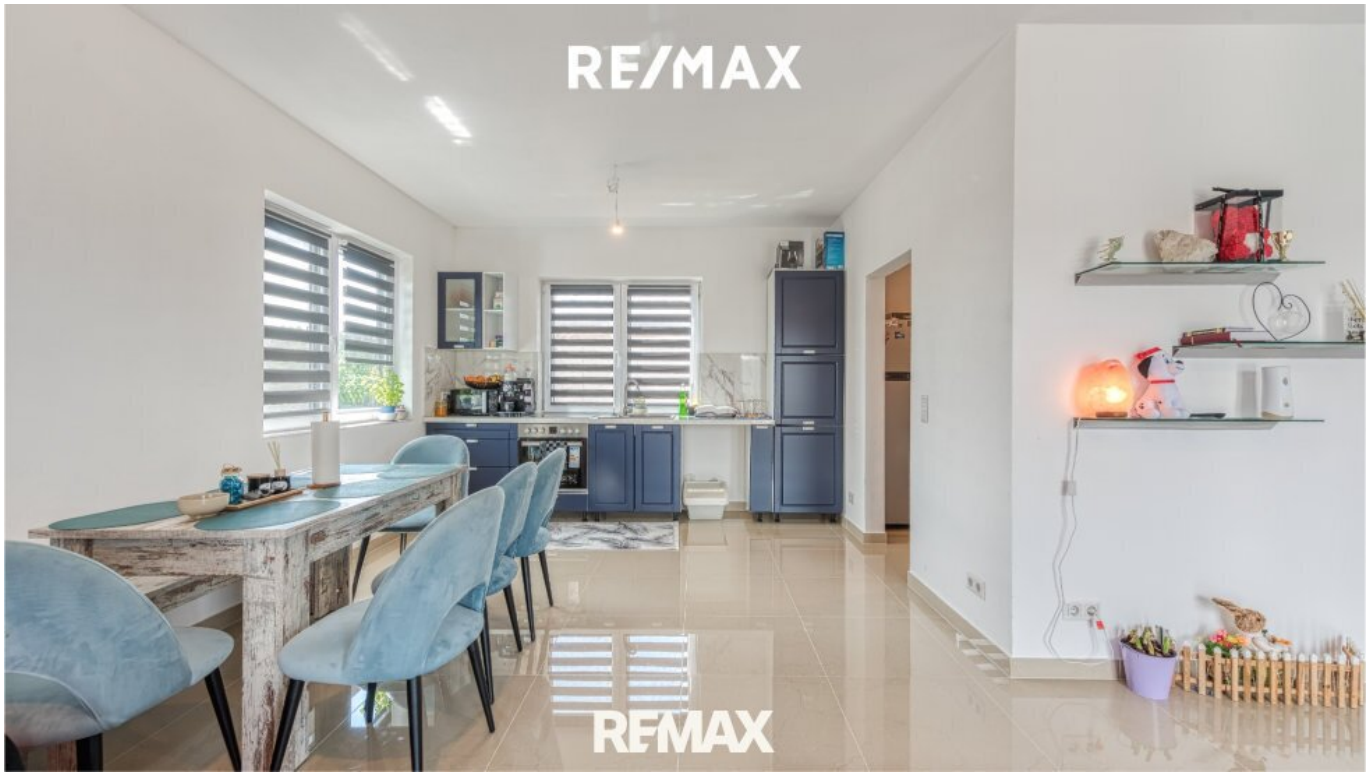

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX

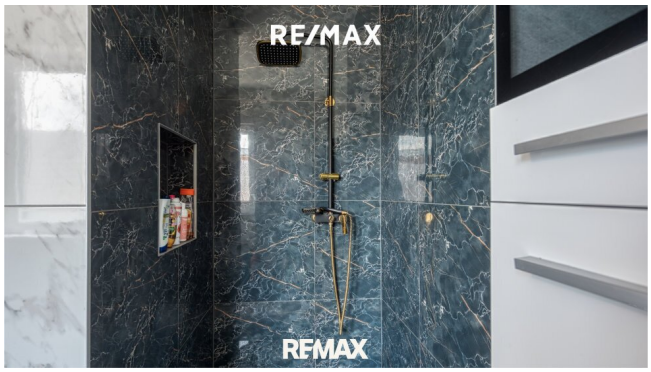

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX

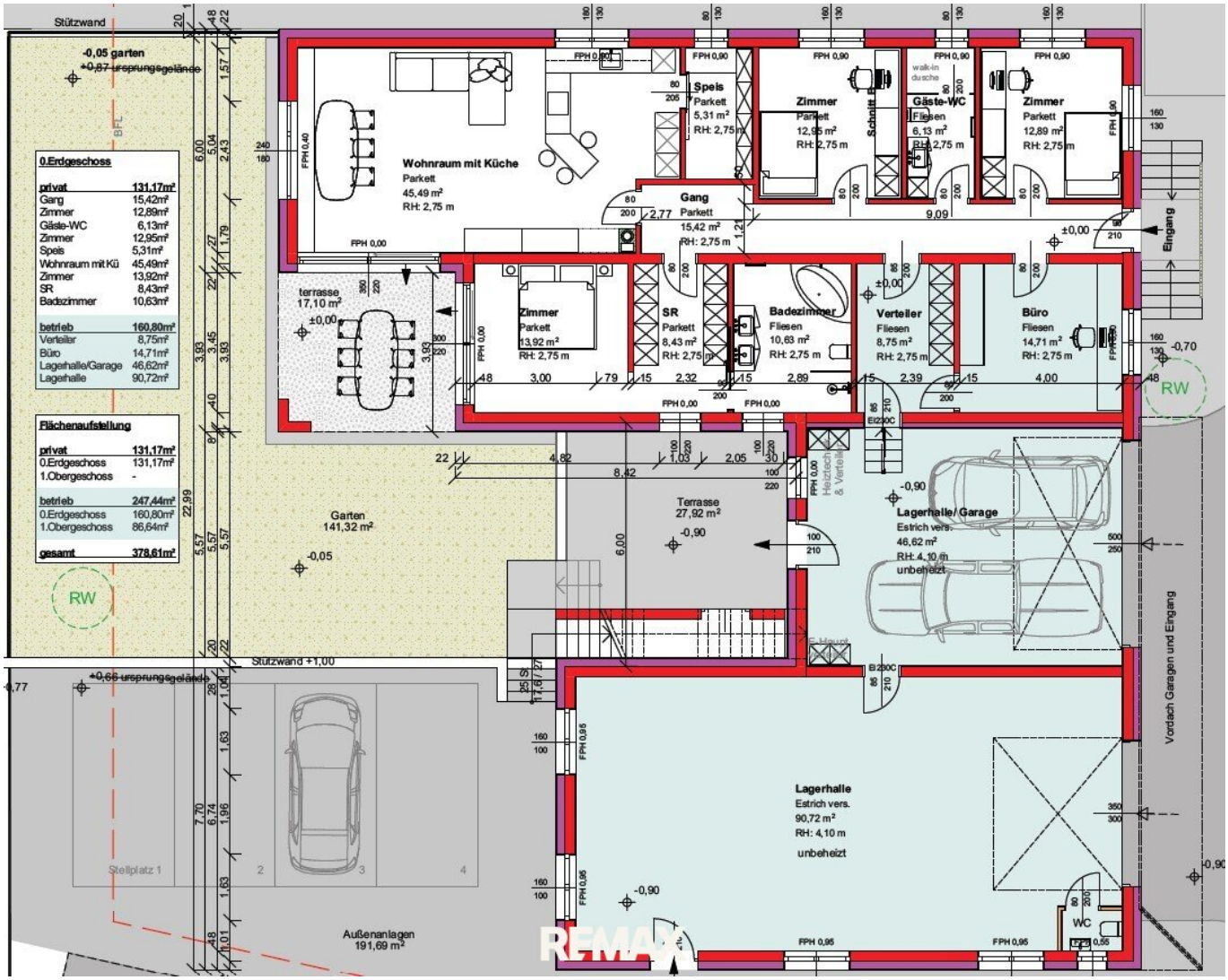

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


Stützwand
-0,05 garten
+0,87 ursprungsgelände
0.Erdgeschoss
privat 131,17m²
Gang 15,42m²
Zimmer 12,89m²
Gäste-WC 6,13m²
Zimmer 12,95m²
Speis 5,31m²
Wohnraum mit Kü 45,49m²
Zimmer 13,92m²
SR 8,43m²
Badezimmer 10,63m²
betrieb 160,80m²
Verteiler 8,75m²
Büro 14,71m²
Lagerhalle/Garage 46,62m²
Lagerhalle 90,72m²
Flächenaufstellung
privat 131,17m²
0.Erdgeschoss 131,17m²
1.Obergeschoss -
betrieb 247,44m²
0.Erdgeschoss 160,80m²
1.Obergeschoss 86,64m²
gesamt 378,61m²
RW
Wohnraum mit Küche
Parkett
45,49 m²
RH: 2,75 m
Speis
Parkett
5,31 m²
RH: 2,75 m
Zimmer
Parkett
12,95 m²
RH: 2,75 m
Gäste-WC
Fliesen
6,13 m²
RH: 2,75 m
Zimmer
Parkett
12,89 m²
RH: 2,75 m
Gang
Parkett
15,42 m²
RH: 2,75 m
terrasse
17,10 m²
Zimmer
Parkett
13,92 m²
RH: 2,75 m
SR
Parkett
8,43 m²
RH: 2,75 m
Badezimmer
Fliesen
10,63 m²
RH: 2,75 m
Verteiler
Fliesen
8,75 m²
RH: 2,75 m
Büro
Fliesen
14,71 m²
RH: 2,75 m
Eingang
Garten
141,32 m²
Terrasse
27,92 m²
Lagerhalle/ Garage
Estrich vers.
46,62 m²
RH: 4,10 m
unbeheizt
Vordach Garagen und Eingang
Stützwand +1,00
+0,66 ursprungsgelände
Stellplatz 1
Lagerhalle
Estrich vers.
90,72 m²
RH: 4,10 m
unbeheizt
WC
Außenanlagen
191,69 m²

Objektbeschreibung

NEUER PREIS: Bungalow im Gewerbegebiet von Puchkirchen am Trattberg zu kaufen.

Moderner Bungalow mit Doppelgarage, Lagerhalle und zweiter Wohnung.

Das Grundstück liegt im Mischbaugebiet, das heißt, es ist auch eine gewerbliche Nutzung nötig.

Die Nutzflächen teilen sich in zwei Wohnbereiche, eine im Bungalow mit ca. 131 m².

Der Wohnraum teilt sich in Vorhaus mit Garderobe, Küche mit einer Kochinsel, einer Speisekammer, sowie Essplatz und das offene Wohnzimmer mit Kamin und mit dem Ausgang auf die überdachte Terrasse.

Ein Elternschlafzimmer mit Schrankraum und eigenem Badezimmer mit WC. Zwei weitere Schlafzimmer und eine extra Dusche mit WC stehen für die Familie und die Gäste zur Verfügung. Ein weiteres Zimmer ist als Büro benutzbar.

Auffällig hohe Räume und der helle Marmorboden bieten ein angenehmes Wohngefühl.

Die zweite Wohnfläche liegt im Obergeschoß der Lagerhalle mit ca. 90 m², und einer nicht einsehbaren Dachterrasse mit ca. 47 m². Diese ist als Mitarbeiterwohnung gewidmet.

Auch diese bietet eine Küche, Bad und WC, sowie zwei Schlafzimmer.

Beide Wohnungen sind voll eingerichtet mit Küchen und Wohnmöbeln.

Beheizt werden die Flächen mit zwei sparsamen Luftwärmepumpen und Fußbodenheizung.

Die Doppelgarage mit 46 m² und die Lagehalle mit 90 m² sollten auch gewerblich genutzt werden.

Die gesamte Nutzfläche von 378 m² teilt sich in den Wohnbereich mit 131 m², die Garagen.

Das Lager und die Mitarbeiterwohnung mit zusammen 247 m² werden betrieblich genutzt.

Die Gebäude wurden in der Zwischenzeit fertig isoliert, genetzt und gespachtelt, die Farbe für den Putz können Sie noch selbst bestimmen.

Garten, Stützmauer und Eingangsbereich wird noch fertiggestellt.

Puchkirchen am Trattberg liegt ca. 15 Minuten von der Bezirkshauptstadt Vöcklabruck und der

Westautobahn entfernt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap