

**Familienfreundliche Maisonette Wohnung - viel Potential,  
Blick ins Grüne und in Toplage!**



**Objektnummer: 5738/2107**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Maisonette                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4048 Puchenu                             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1983                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 85,82 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3,50                                     |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                        |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                        |
| <b>Keller:</b>                       | 6,00 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 184,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,02                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 279.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

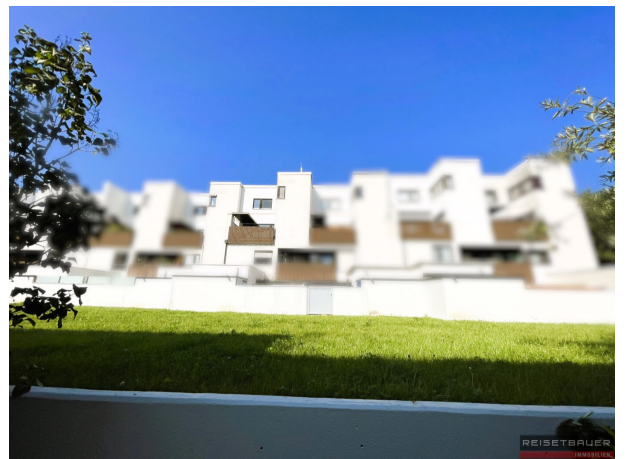


**Sophie Gadermayr**

Reisetbauer Immobilien GmbH  
Marienstraße 9 / G03  
4020 Linz

T + 43 660 3199160  
H +43 660 3199160

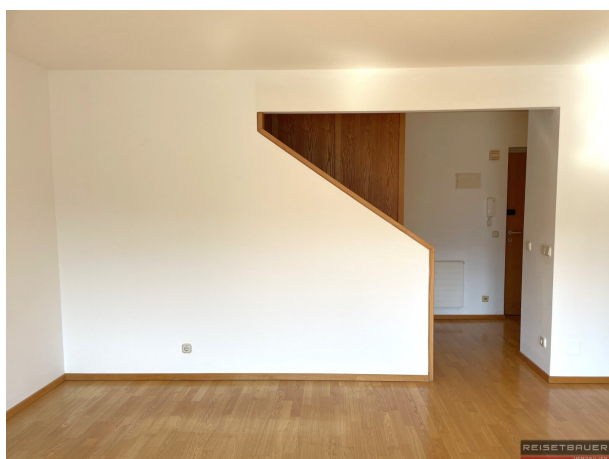




















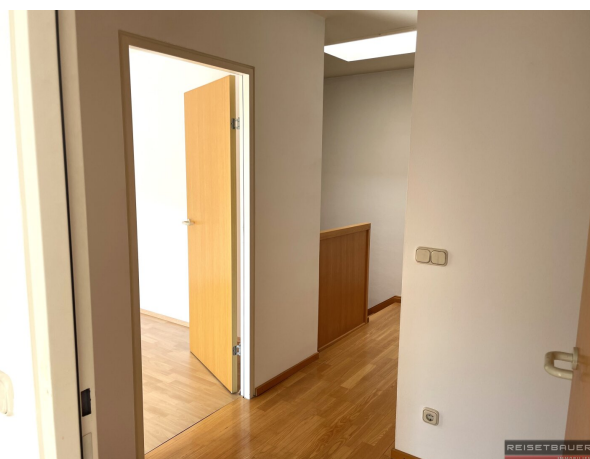




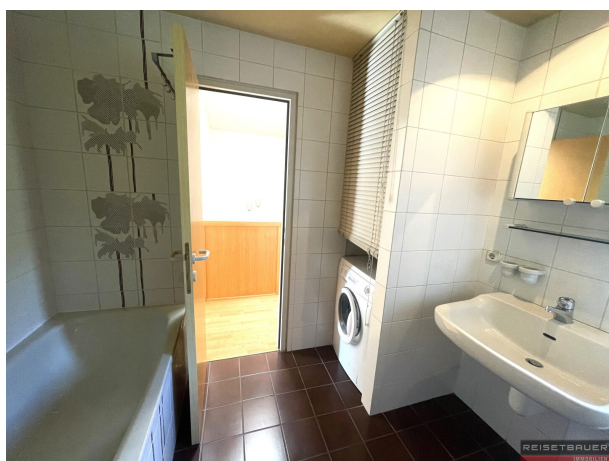




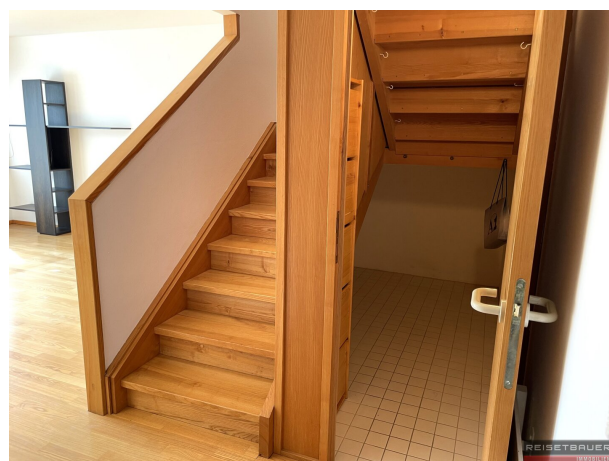
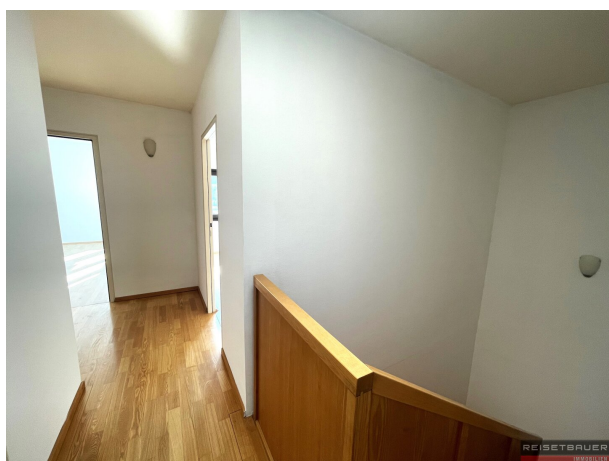








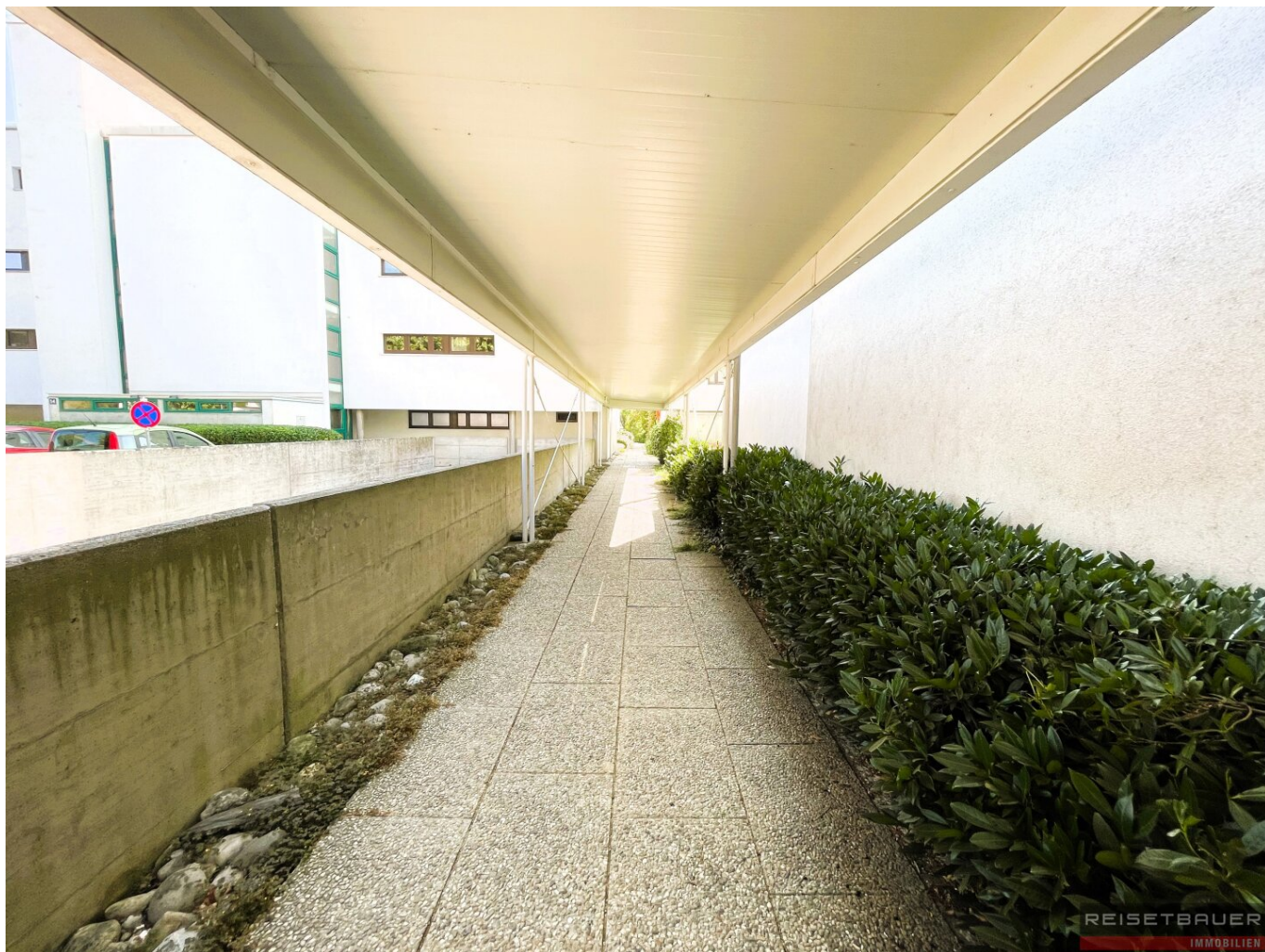






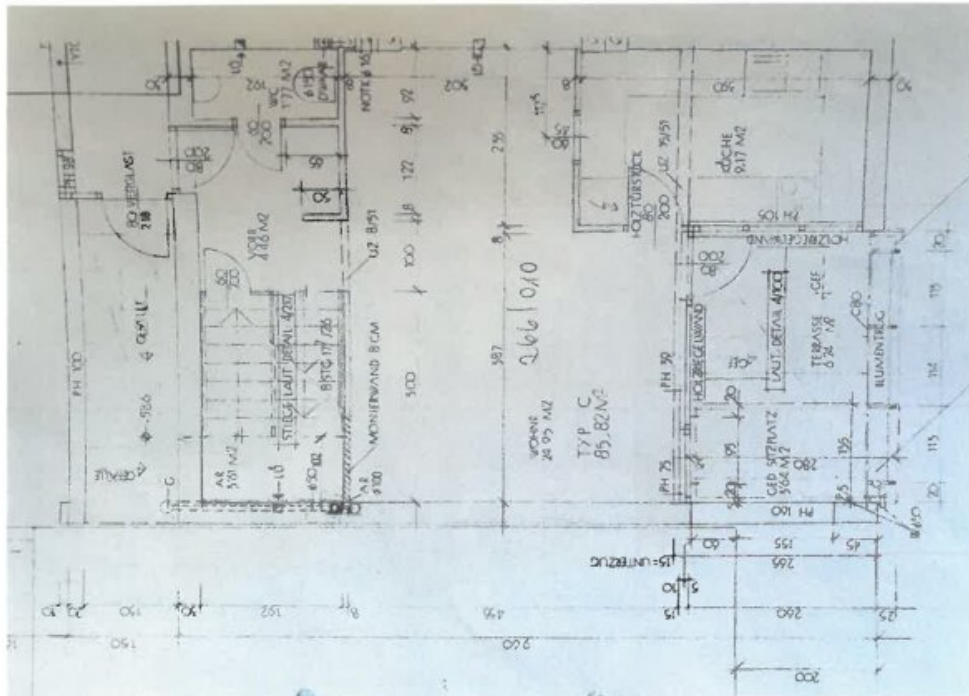




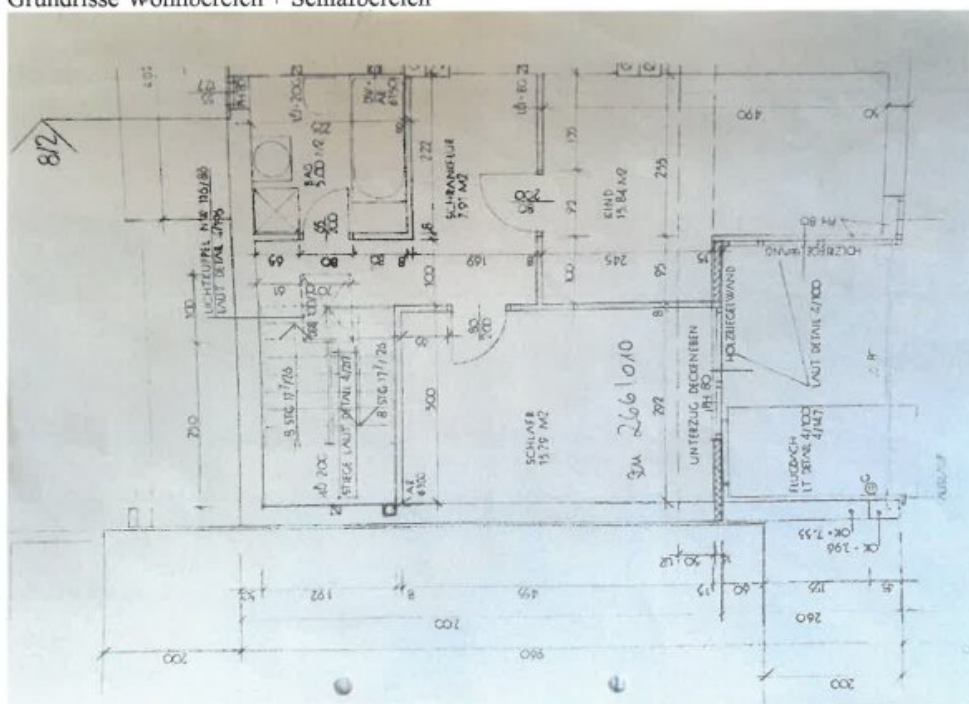








Grundrisse Wohnbereich + Schlafbereich





## Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup>, auf zwei Etagen aufgeteilt, bietet die Wohnung genügend Platz und vielseitige Möglichkeiten. Mit einem durchdachten Wohnkonzept und der sonnigen Terrasse erfüllt diese Immobilie bestimmt Ihren Wohntraum. Die Küche ist voll ausgestattet mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach, Spüle sowie einem Herd mit Backofen. Ebenfalls befindet sich ein dazugehöriger Tiefgaragenstellplatz und viele weitere öffentliche Stellplätze direkt bei der Wohnung!

### Erdgeschoss

Wohn- und Essbereich

Küche

Vorraum

Toilette

Abstellraum

Terrasse

### Obergeschoss

Zimmer I

Zimmer II

Badezimmer

Schrankflur

Für weitere Auskünfte sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap