

Modernes Wohnjuwel in Pucking | Traumhafte Doppelhaushälfte mit Pool



Traumhafte Doppelhaushälfte mit Pool



Ansprechpartnerin
Kerstin Matz

Objektnummer: 6013/872

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4055 Pucking
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	143,00 m ²
Nutzfläche:	12,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	577.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Matz

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 660 8680357



-  Zimmer
5
-  Bäder
3
-  WC
3
-  Fläche
143m²









Ansprechpartnerin
Kerstin Matz

kerstin.matz@swisslife-select.at
+43 660 8680357

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine moderne, neuwertige Doppelhaushälfte, die Wohnkomfort auf hohem Niveau bietet. Mit durchdachter Raumaufteilung, viel Platz, toller Ausstattung und einem traumhaften Außenbereich mit großem Pool vereint dieses Zuhause alles, was das Herz begehrt.

- Ca. 143m² Wohnfläche auf zwei Geschossen mit 4 Zimmer und großzügigem Wohn-/Essbereich
- Offene, moderne und vollausgestattete Küche
- Einladende, sonnige Terrasse mit Überdachung und Blick in den Garten & Pool
- 3 Badezimmer (und WCs) – ideal für Familien
- Büro/Gästezimmer im Erdgeschoss – perfekt für Homeoffice oder den Besuch
- Großzügiges Elternschlafzimmer mit Bad en suite (Wanne, walk-in Dusche, Doppelwaschtisch) und einem begehbarem Kleiderschrank im Obergeschoss
- Zwei weitere Zimmer & separates Bad im Obergeschoss
- Zusätzlicher Hauswirtschafts-/Technikraum als praktischer Stauraum und Kellerersatz
- Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe
- Große Fenster mit elektrischen Raffstores & teilweise Insektenschutzgitter
- Garage - mit Zugang ins Haus & in den Garten

Die hohen Türen, die moderne Architektur und hellen Räume schaffen ein besonders freundliches, angenehmes Wohngefühl, das durch die stilvolle Ausstattung unterstrichen wird. Der liebevoll angelegte Vorgarten rundet das äußere Erscheinungsbild harmonisch ab. Neben der Garage stehen Ihnen auch noch zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage von Pucking – einem Ort mit ländlichem Charme und urbaner Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch der Puckinger See ist in Kürze erreichbar und lädt zum Baden ein. Die schnelle Erreichbarkeit der B139 sowie die Nähe zur A1 und A25 ermöglichen eine ausgezeichnete Anbindung an Linz, Wels und das Umland. Der Bahnhof ist ebenso nur wenige Minuten entfernt und macht den Standort ideal für Pendler.

Dieses Haus ist ein echtes Wohlfühl-Zuhause für Anspruchsvolle – modern, gepflegt und mit allem ausgestattet, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Frau Matz** unter der Telefonnummer [+43 660 86 80 357](tel:+436608680357) oder via kerstin.matz@swisslife-select.at zur Verfügung.

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.*

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete

Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <6.000m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap