

## **Feines (Doppel) Haus Pool, Keller, EG, DG und Garage**



Pool mit Garten

**Objektnummer: 7879/248**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Doppelhaushälfte |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4055 Pucking            |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 194,24 m²               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 300,19 m²               |
| <b>Bäder:</b>            | 3                       |
| <b>WC:</b>               | 3                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 399.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



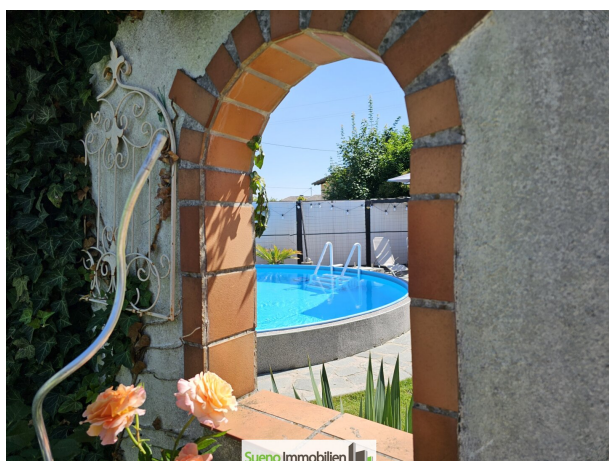
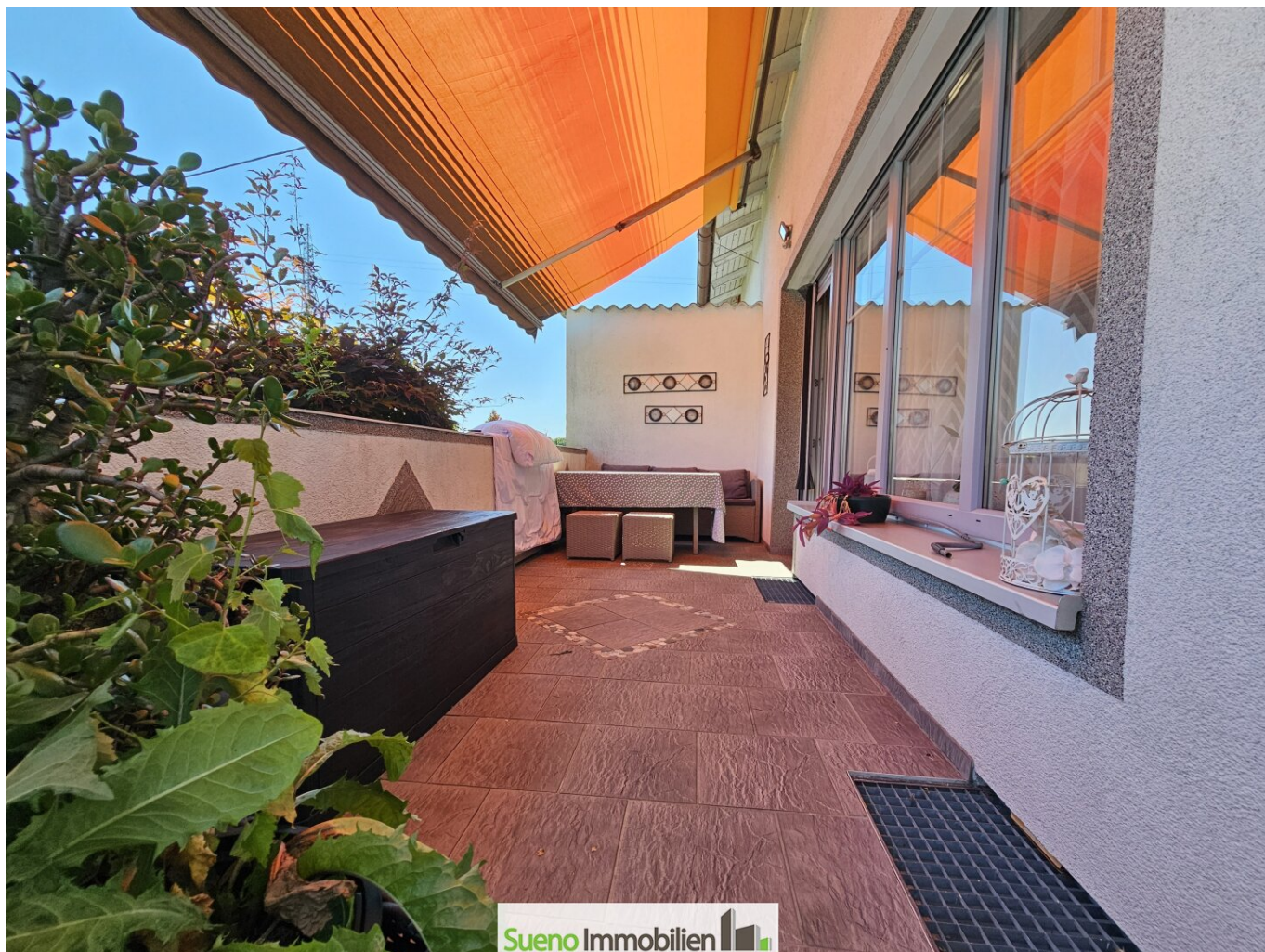
**Melanie Mayr**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

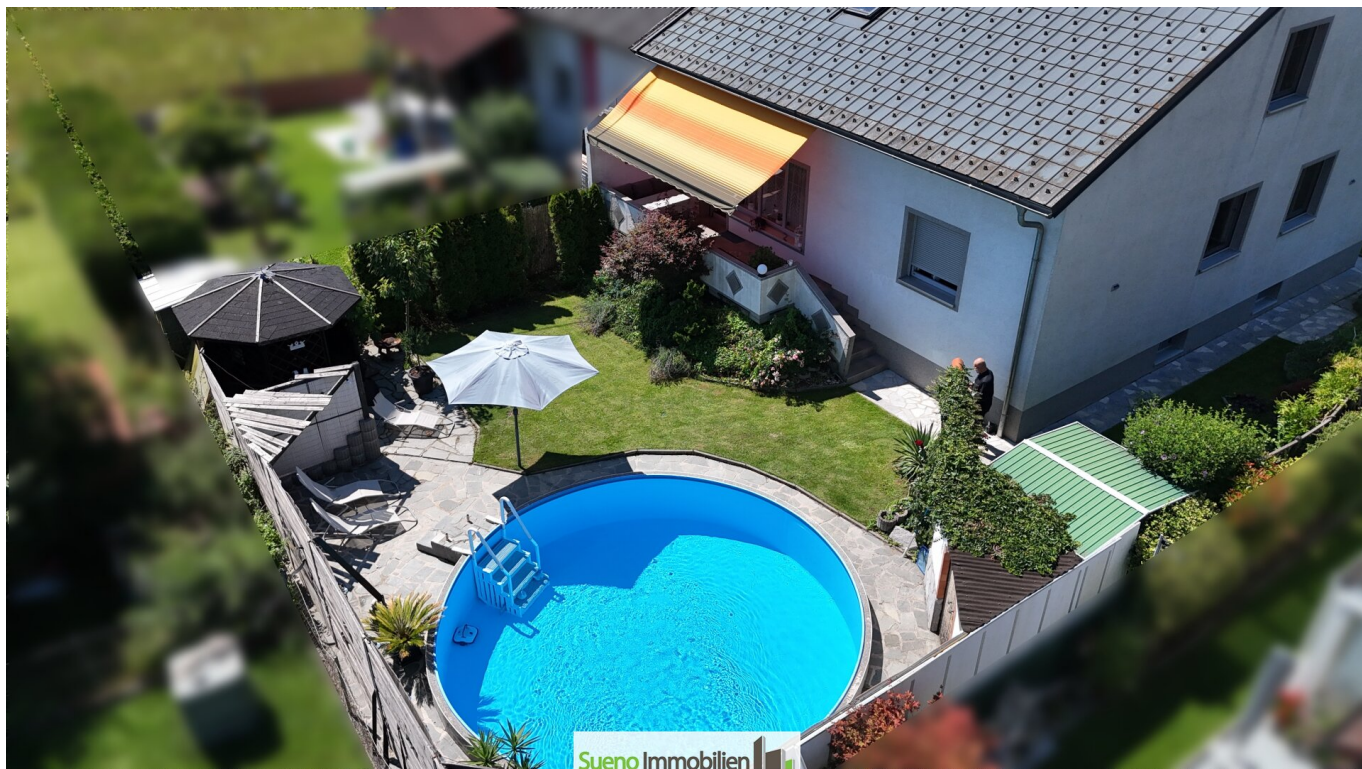
H +43 699 11330952

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

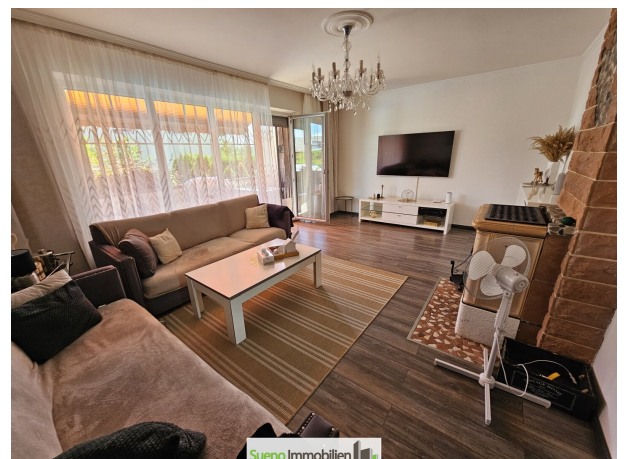




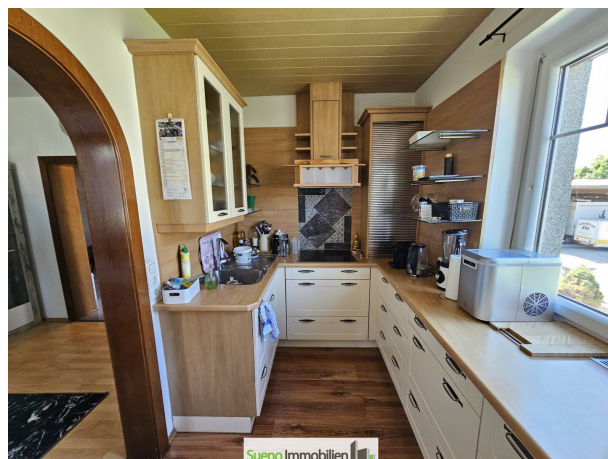




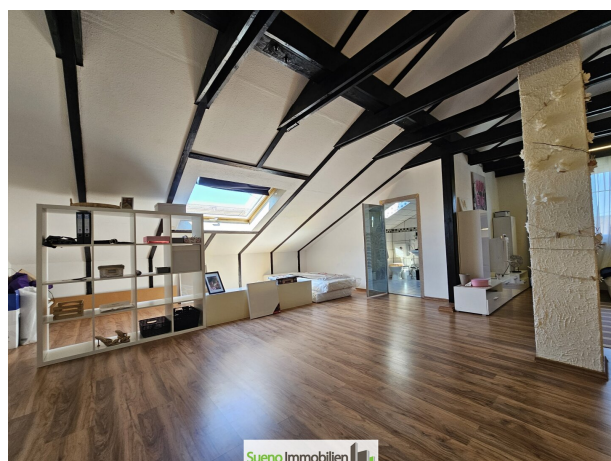
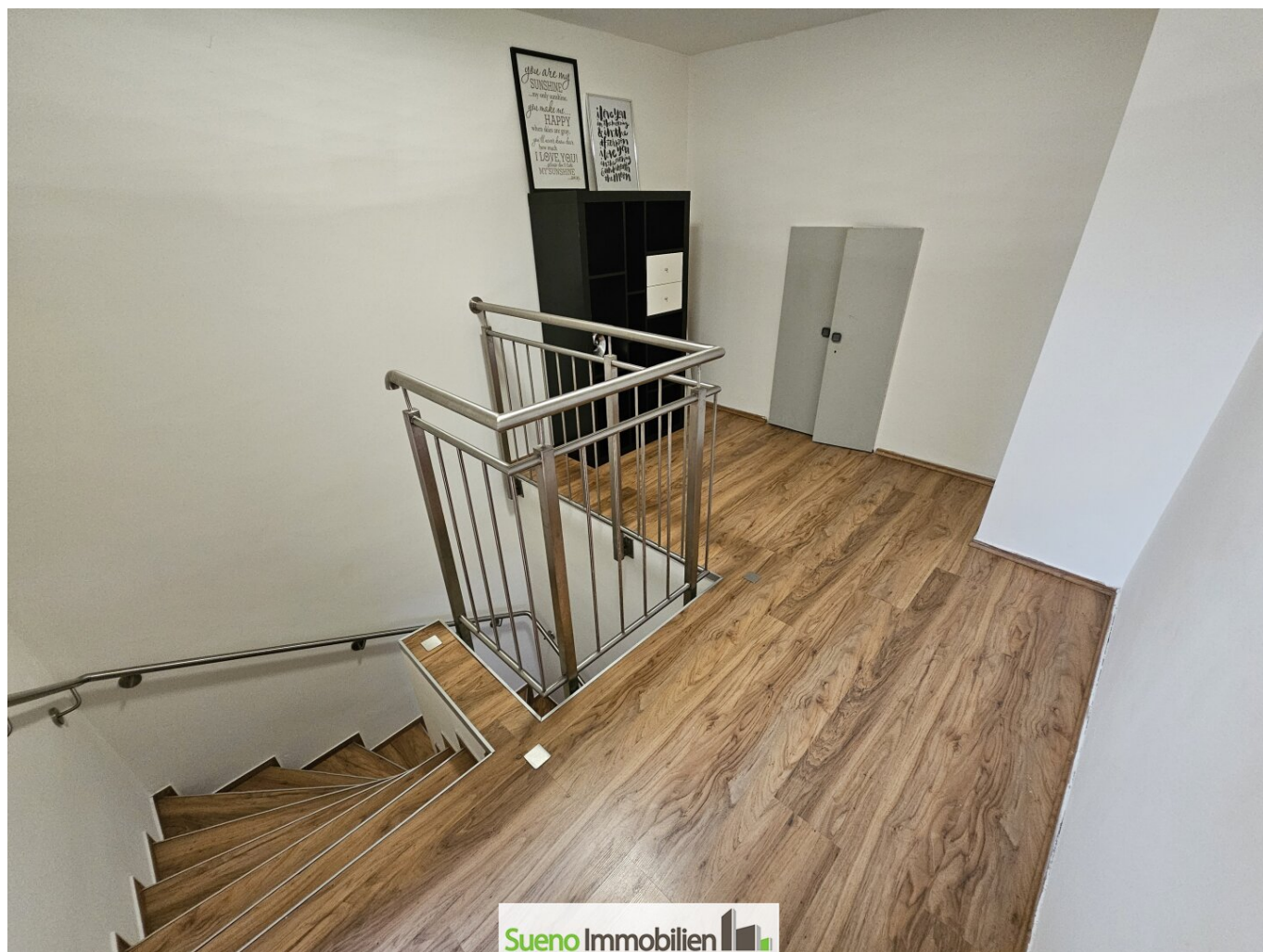












Sueno Immobilien ... die Oberliga bei Immobilien

SV  
SACHVERSTÄNDIGEN  
VEREIN

Dr. Georg Traunwieser CEO Gerald Mayr

**BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF**  
Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.

✉ info@sueno.at [www.sueno.at](http://www.sueno.at)

## Objektbeschreibung

**TOP gepflegtes (Doppel) Haus in Pucking (Nähe Linz) mit Keller, Garage, Pool und Dachgeschoss.**

**Ausführliches Bild - und Plan-Material steht für Sie im Expose zur Verfügung. Link zum Objekt erhalten Sie bei Anfrage oder natürlich auch direkt über die SUENO-Website - vielen Dank!**

Die Key-Facts dieser wundervollen Immobilie in PREMIUM-Lage in Kürze:

- TOP gepflegtes Wohnhaus in ruhiger Siedlungslage!
- Schöne Gartenanlage mit Pool
- Ausreichend Raumangebot
- Genügend Stellplätze im Freien - teils überdacht im Carport-Stil
- Toller Blick ins Grüne
- Sehr ruhige Wohngegend
- Naherholungs-Gebiete nur einen Steinwurf entfernt
- Schöne Terrasse/Balkon
- Zusatz-Ofen im Wohnzimmer
- Prefa-Dach
- Rollläden samt Insektenschutz



- Fenster 2-Scheiben-Verglasung
- Kabel-TV
- Internet Glasfaser möglich/vorhanden
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte.

Ein wunderbares Haus in ruhiger Siedlungslage mit Keller und Garage sowie auch noch Carport. Einfach zum Wohlfühlen!

Für eine Live-Besichtigung stehen wir nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Ansprechperson: Gerald Mayr - [info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m  
Schule <2.500m

Universität <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap