

Familienraum- Pool, Doppelgarage, viiiiiel Platz



Poolbereich

Objektnummer: 141/83886
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4048 Puchenau
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Christian Vogel

Rustler Immobilientreuhand

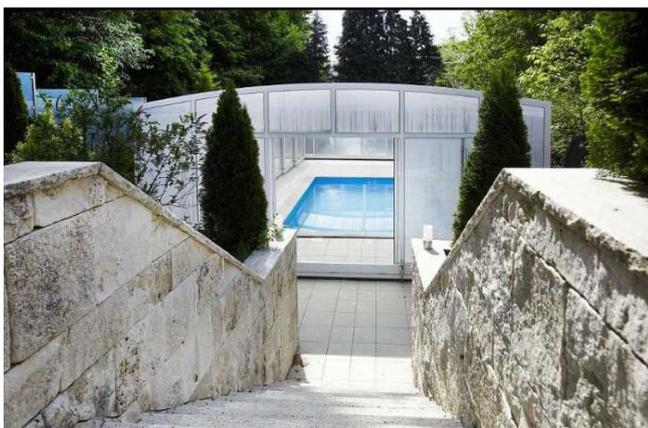
T +43 732 908180 699

H +43 676 834 34 699

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





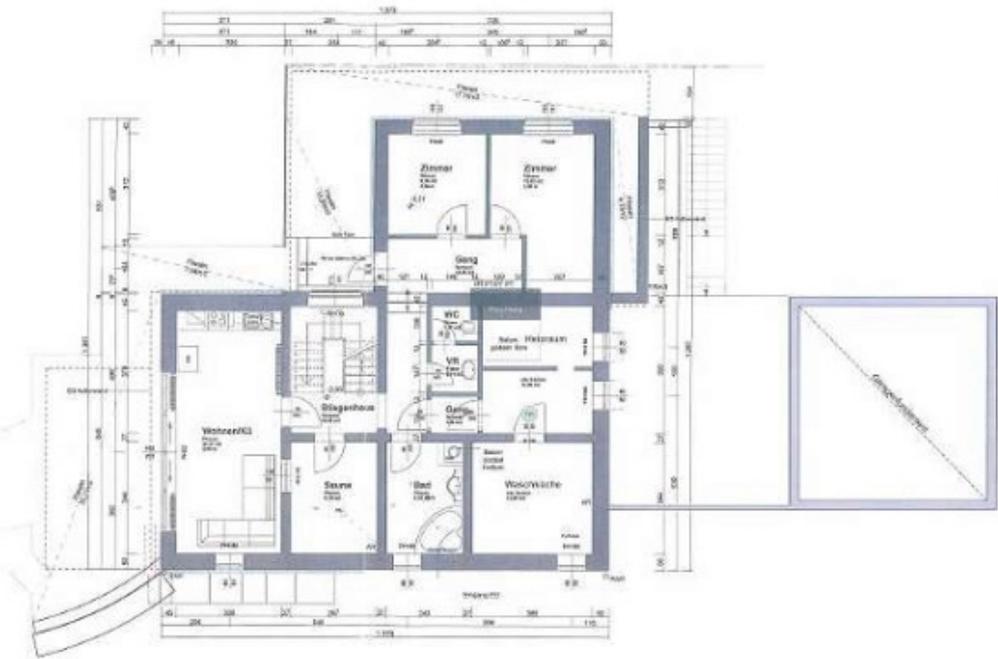




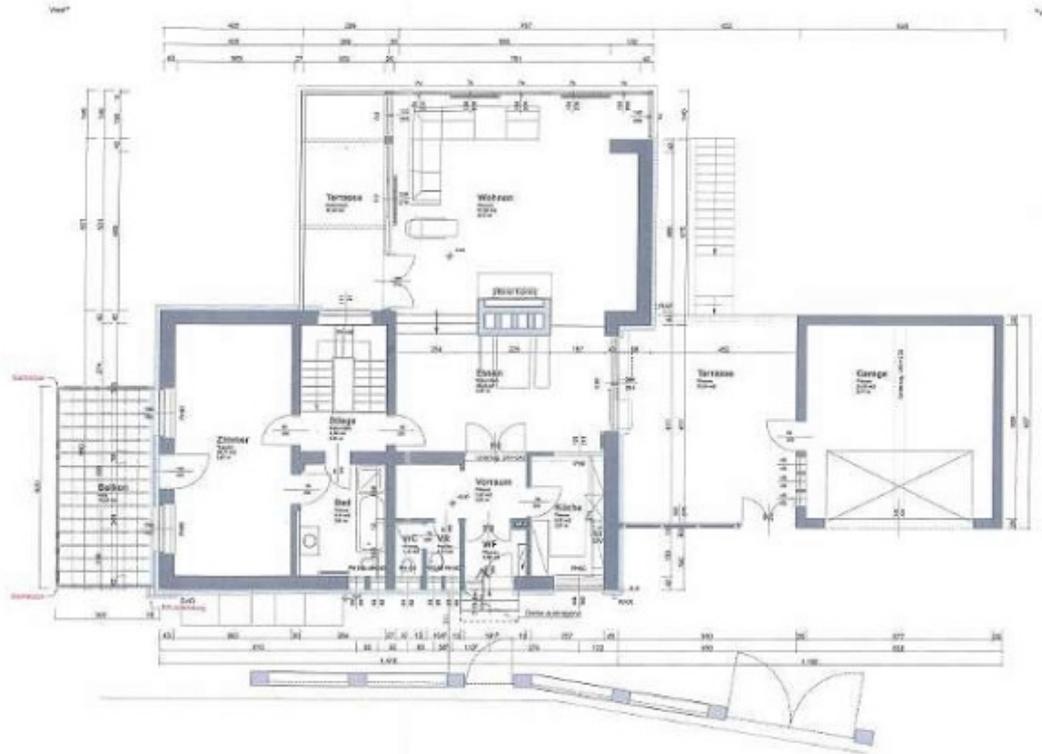




M1100 Untergeschoss



M 1:100 Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Herrliches Einfamilienhaus mit Pool, Whirlpool und großzügigem Wohnambiente in begehrter Lage von Puchenuau!

In exzellenter Wohnlage von Puchenuau, nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum und Bahnhof entfernt, präsentiert sich dieses großzügige und äußerst gepflegte Einfamilienhaus als wahres Juwel für Familien, die viel Platz, Komfort und ein naturnahes Umfeld schätzen. Mit einer Wohnfläche, die sich über 6 helle Zimmer, 2 stilvolle Bäder sowie 2 separate WCs erstreckt, bietet dieses Haus Raum für jedes Familienmitglied – und noch mehr.

Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohnzimmer, das mit offenem Wohnkonzept, viel Tageslicht und direktem Zugang zur Sonnenterrasse begeistert. Die moderne, hochwertig ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und eignet sich ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein besonderes Highlight ist der eigene Wohnbereich für die Kinder, der Privatsphäre schafft und Raum für Spiel und Rückzug bietet.

Der Außenbereich besticht durch seine durchdachte Gestaltung: Eine überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne, ein großzügiger Swimmingpool mit Überdachung für ungetrübtes Badevergnügen bei jedem Wetter sowie ein Whirlpool, der zur Entspannung nach einem arbeitsreichen Tag einlädt. Umgeben von gepflegtem Grün, beginnt die Natur sprichwörtlich direkt vor der Haustür.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage sowie ein Carport zur Verfügung. Die verkehrstechnische Anbindung ist ideal: In nur 5 Autominuten erreichen Sie die Linzer Innenstadt, während alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheke, Eurospar, Kindergarten und Schulen bequem fußläufig erreichbar sind.

Ein Objekt dieser Klasse vereint die Vorteile von urbaner Nähe mit idyllischem Wohnen im Grünen. Ob als Familiendomizil, als Ort zum Arbeiten und Leben oder zur Verwirklichung individueller Wohnträume – dieses Haus erfüllt höchste Ansprüche.

Highlights im Überblick:

6 großzügige Zimmer

2 Bäder & 2 separate WCs

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Moderne, voll ausgestattete Küche

Separater Kinderbereich

Swimmingpool mit Überdachung

Whirlpool im Wintergarten
Doppelgarage & Carport

Top-Lage in Puchenu,
5 Minuten nach Linz

Alle Nahversorger & Infrastruktur in Gehdistanz

Naturnahes Wohnen mit sofortigem Zugang ins Grüne

Fazit:

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint modernen Wohnkomfort, stilvolles Ambiente und beste Lage in einer Immobilie, die selten auf dem Markt verfügbar ist. Eine einmalige Gelegenheit für Familien, die Qualität, Raum und Lebensqualität zu schätzen wissen.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.