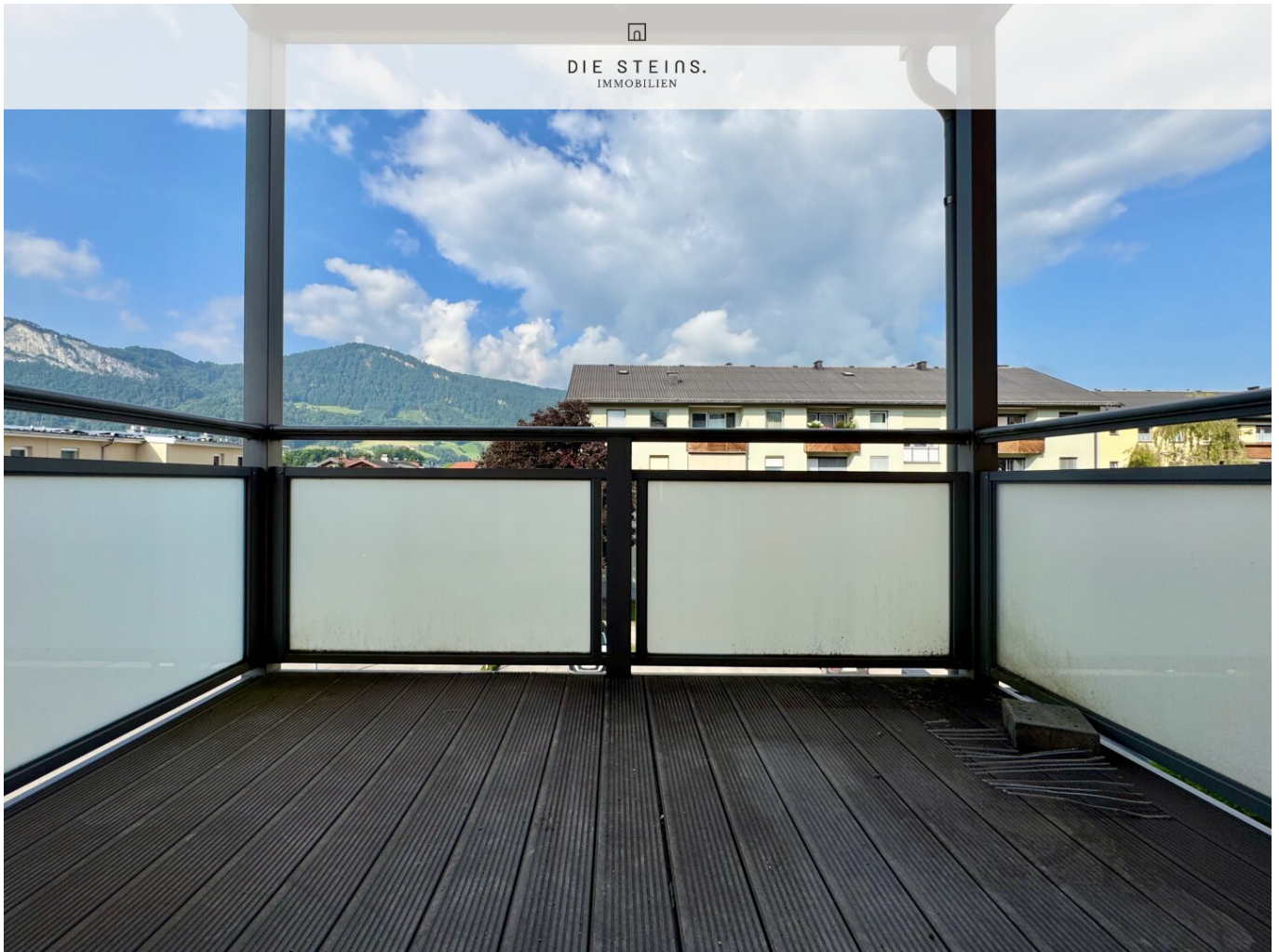


Sanierungsbedürftige Wohnung mit Loggia und viel Potential in Puch bei Hallein



Objektnummer: 7500/58

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5412 Puch bei Hallein
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,30 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	235,56 €

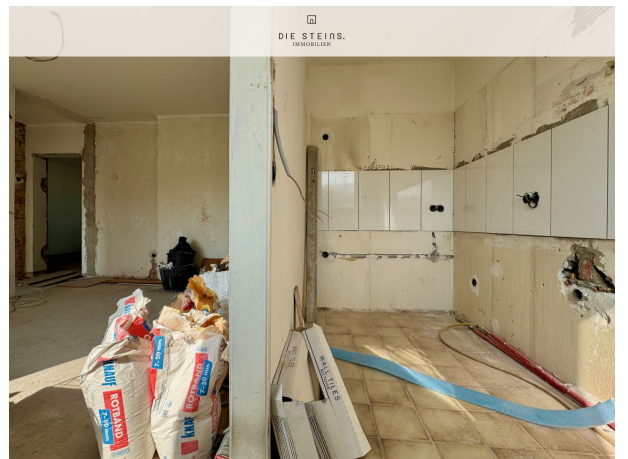
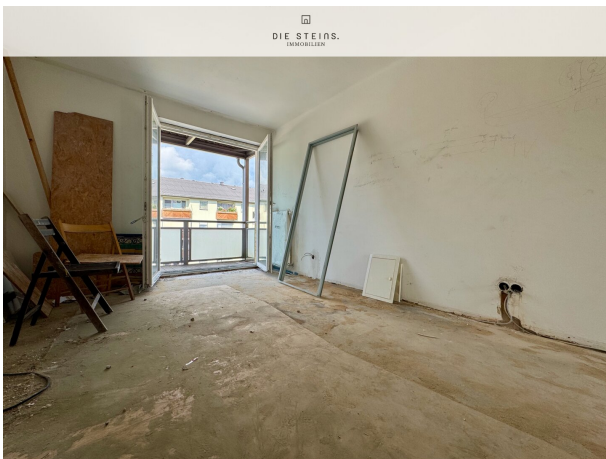
Ihr Ansprechpartner

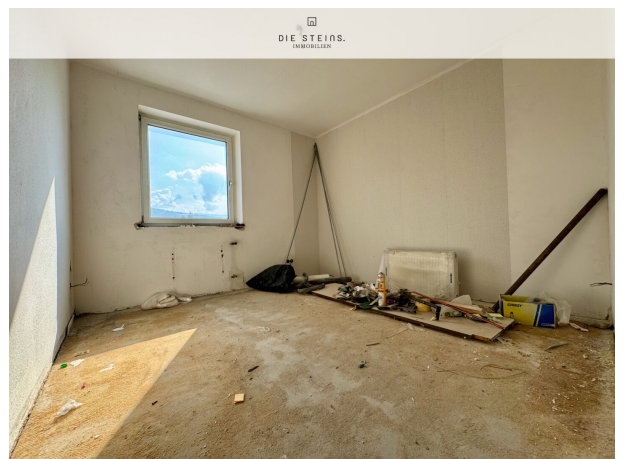
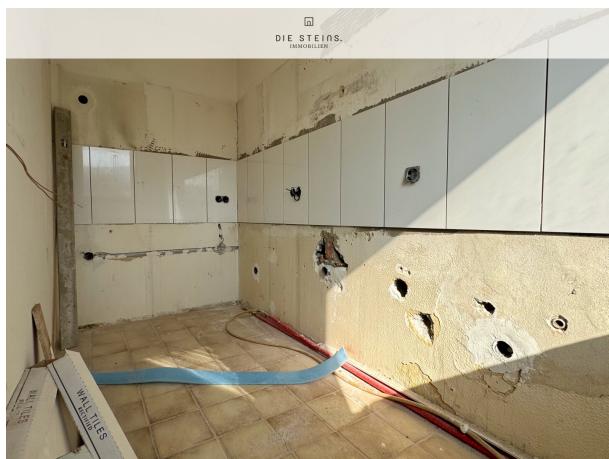
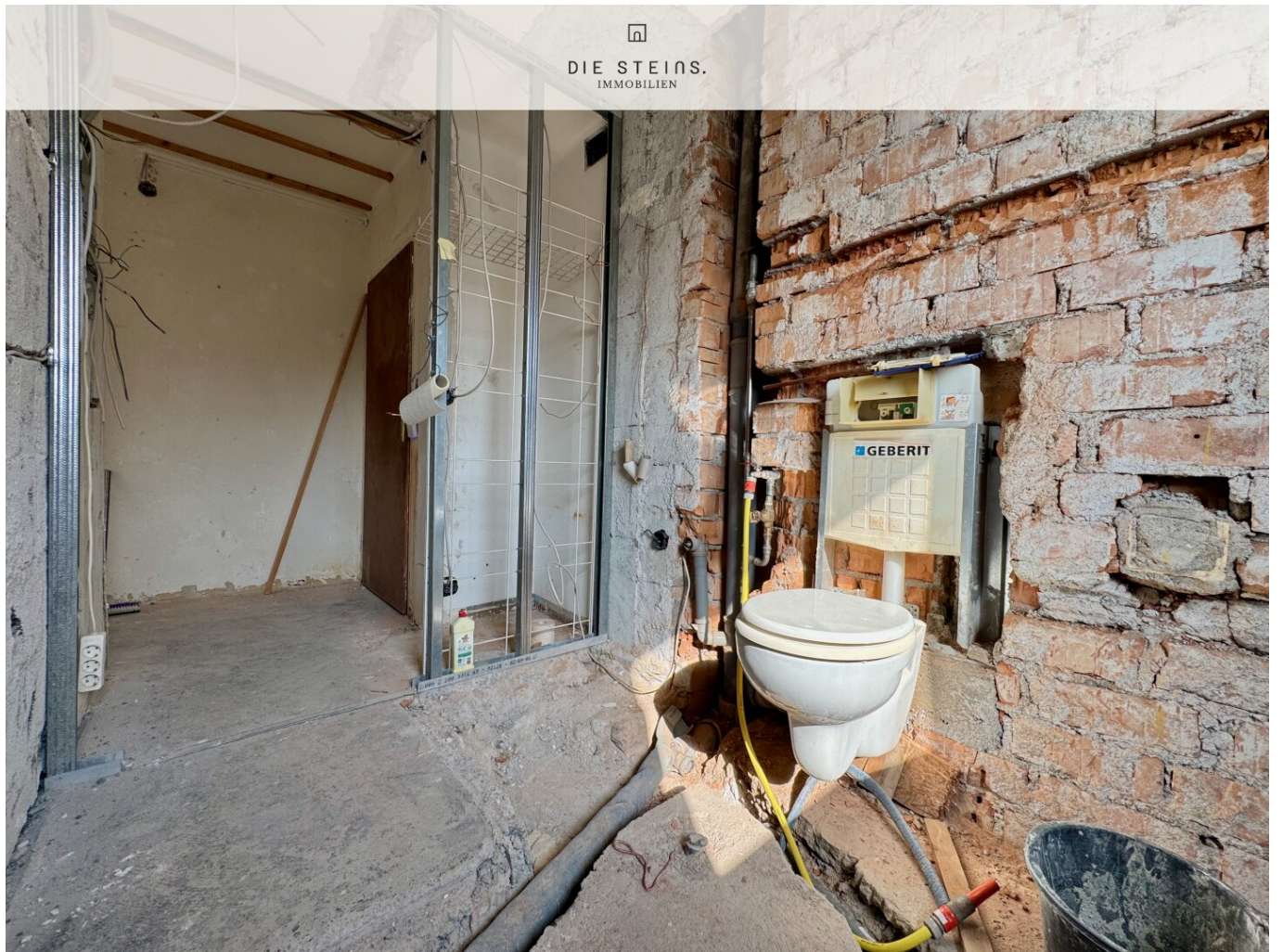
Simon Prähauser

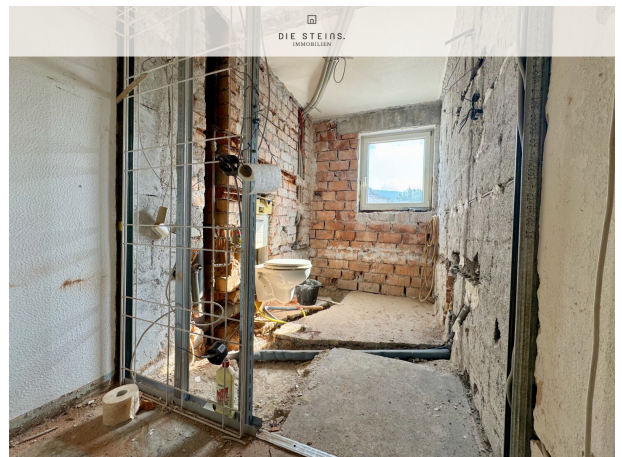
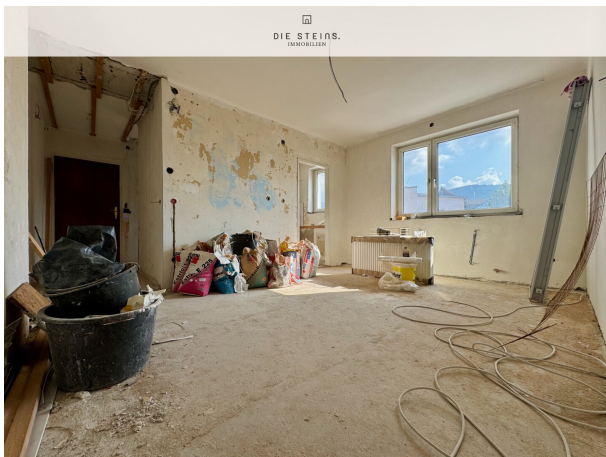
Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg

T +43 676 511 99 15

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











Hand-drawn floor plan of a building, likely a school or institutional structure, showing various rooms and their dimensions. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The drawing is annotated with numerous dimensions and room numbers.

Room Numbers and Dimensions:

- 1552 (Top Left)
- 1504 (Top Center)
- 1389 (Top Right)
- 264 (Far Top Right)
- 254 (Far Top Right)
- 314 (Middle Right)
- 243 (Middle Right)
- 156 (Middle Left)
- 182 (Middle Left)
- 1073 (Bottom Left)
- 1621 (Bottom Center)
- 491 (Bottom Center)
- 315 (Bottom Right)
- 366 (Bottom Right)
- 123 (Bottom Right)

Dimensions (Horizontal and Vertical):

- Horizontal dimensions (top and bottom): 285, 320, 25, 310, 7, 300, 10, 175, 25, 175, 2376.
- Vertical dimensions (left and right): 285, 485, 25, 10, 30, 10, 50, 25, 485, 285, 105, 72, 162, 122, 85, 97, 7, 85, 38, 230, 2376.

Other Annotations:

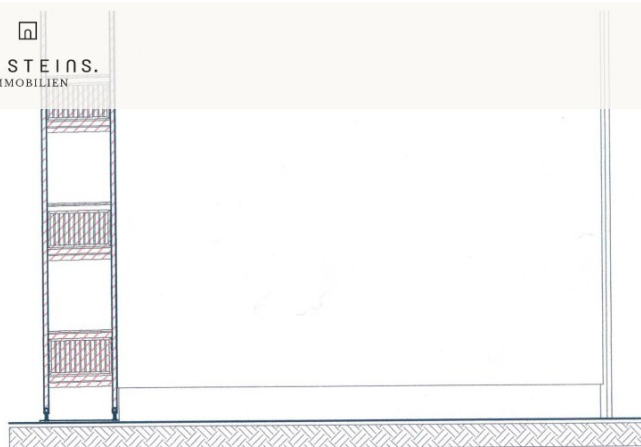
- Red lines outline specific areas, including a large rectangular area on the left and a smaller area in the center.
- Letters A, B, and C are used to label specific sections or rooms.
- Small squares and circles are scattered throughout the plan, possibly indicating structural elements or furniture.

DER MUHERR:

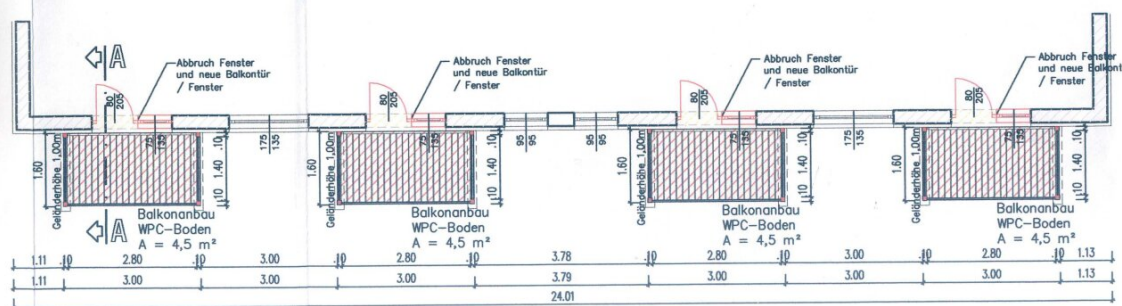
DER BAUFÜHRER:

	BESTAND
	ABBRUCH
	NEUBAU

DIE STEINS.
IMMOBILIEN



ERD- + 1.+ 2.+ 3. OBERGESCHOSS
MASSTAR 1/100



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In der idyllischen Ortschaft **Puch bei Hallein**, eingebettet in die malerische Landschaft des Salzburger Landes, erwartet Sie diese charmante Etagenwohnung. Auf **59,3 m² Wohnfläche** bietet sie vielfältige Möglichkeiten, Ihr persönliches Wohnparadies zu gestalten.

Der **attraktive Kaufpreis von € 235.000,-** macht diese Immobilie besonders interessant für alle, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten. Da die Wohnung **renovierungsbedürftig** ist, haben Sie die Freiheit, Ihre individuellen Vorstellungen umzusetzen und Räume ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten. Gerne können Sie dabei auch auf einen bereits vorliegenden **Kostenvoranschlag eines ortsansässigen Handwerksbetriebs** zurückgreifen, der den kompletten Umbau für Sie übernehmen würde.

Ein besonderes Highlight ist die **Loggia** – hier genießen Sie nicht nur zusätzlichen Platz, sondern auch einen traumhaften Ausblick auf die umliegenden Berge und die herrliche Fernsicht. Ob entspanntes Frühstück im Freien oder gemütliche Abende mit Freunden – dieser Rückzugsort schenkt Ihnen täglich neue Lebensqualität.

Die Wohnung verfügt über eine **zentrale Öl-Etagenheizung**, die für angenehme Wärme sorgt. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet Platz für eine Badewanne oder Dusche – ideal für entspannende Momente. Zusätzlich stehen Ihnen **Kabel- und Satelliten-TV** zur Verfügung.

Die **Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet: Bus- und Bahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell die umliegenden Städte und insbesondere die Kultur- und Festspielstadt **Salzburg** erreichen.

Auch die **Infrastruktur** lässt keine Wünsche offen: Schulen, Kindergärten, eine Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Umgebung – perfekt für Familien und Paare, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine Wohnung in einer der schönsten Regionen Österreichs nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Puch bei Hallein!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap