

**PROVISIONSFREI - Moderne Doppelhaushälfte in Pucking:  
6 Zimmer, Keller, Garten & 2 Garagen + 3 Außenstellplätze**



**Objektnummer: 5950/4374**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4055 Pucking
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	187,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	247,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

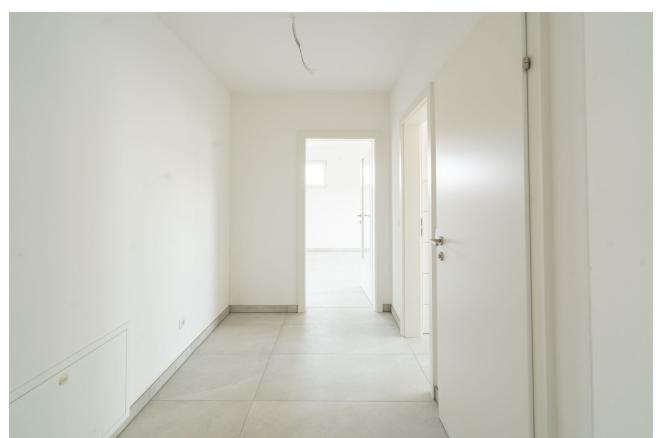
Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



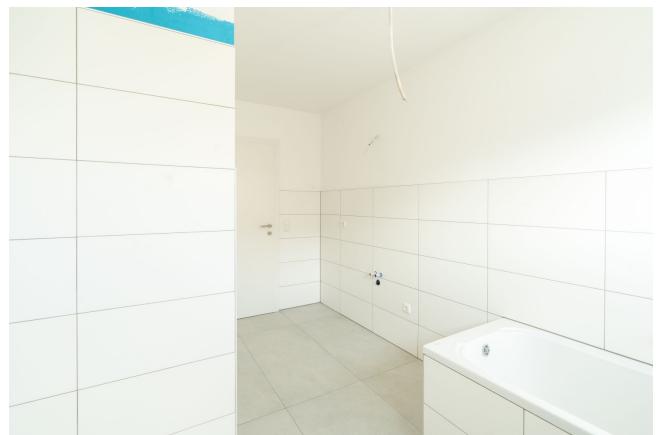
**Aldin Tahic**

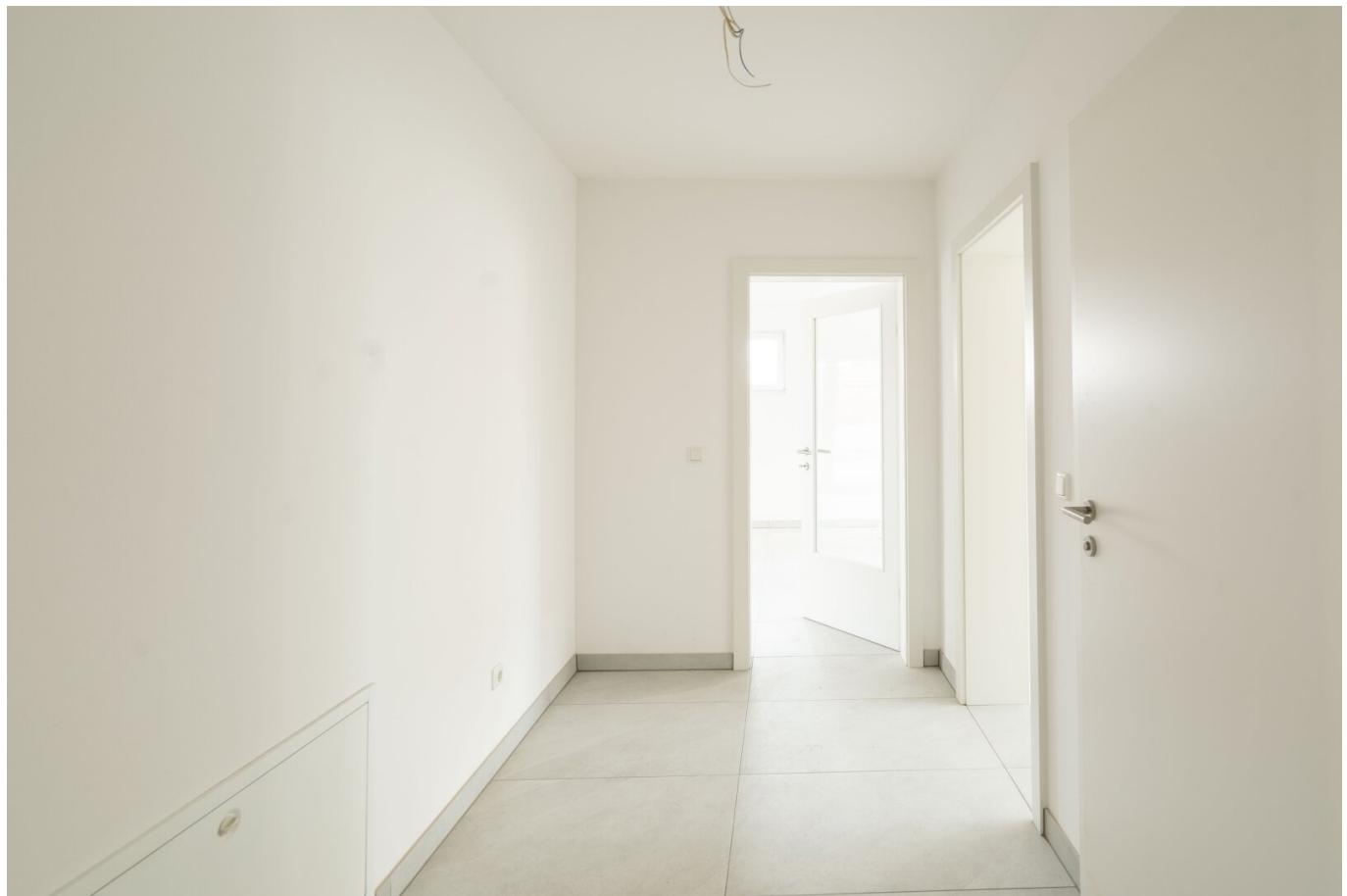








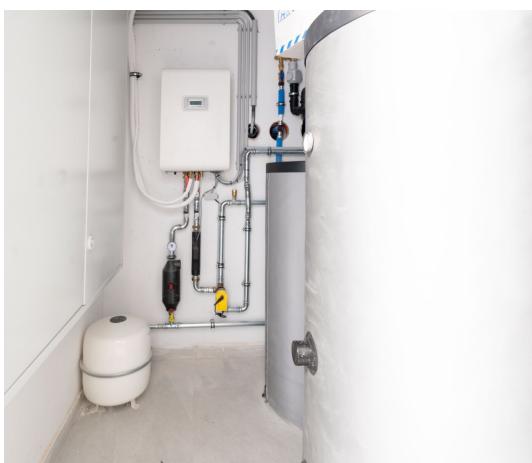






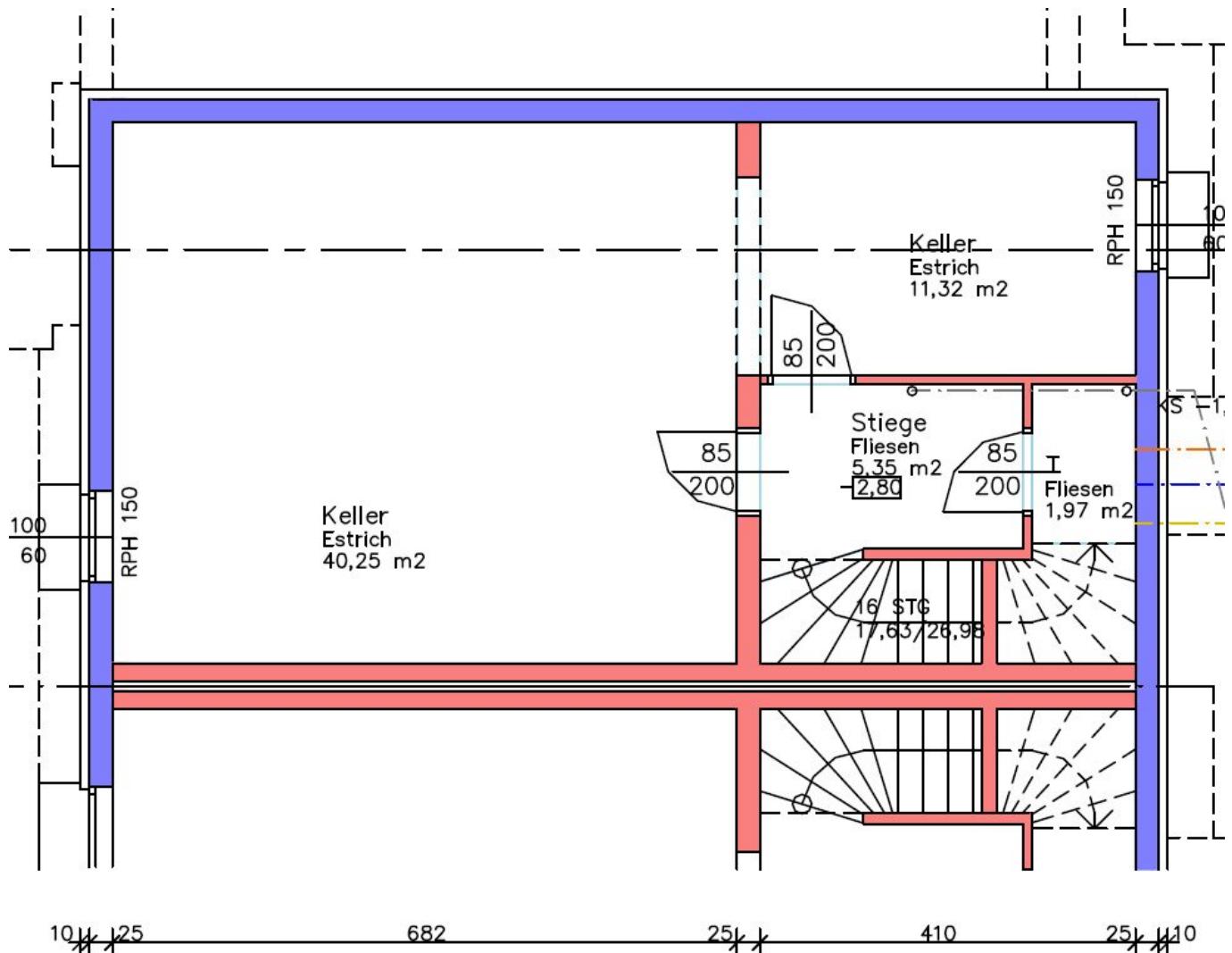












# Objektbeschreibung

## **PROVISIONSFREI - Nur mehr 1 Einheit frei: Traumhafte Doppelhaushälfte in Pucking: 6 Zimmer, Keller, Garten & 2 Garagen + 3 Außenstellplätze**

Zum Verkauf steht eine bezaubernde Doppelhaushälfte in Pucking, die durch ihre großzügige Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung überzeugt. Mit einem eigenen Garten, einer überdachten Terrasse und einem schönen Balkon im OG bietet diese Doppelhaushälfte den perfekten Rückzugsort für alle, die das Leben im Grünen genießen möchten, ohne auf die Vorteile der städtischen Nähe verzichten zu müssen. Die Fertigstellung der Doppelhaushälfte ist für den Herbst 2025 vorgesehen, und sie wird in einem schlüsselfertigen Zustand übergeben – Sie müssen sich also um nichts mehr kümmern und können sofort einziehen. Mit dem Kauf der Doppelhaushälfte werden außerdem zwei Garagen zum Preis von 28.000 €, sowie drei Außenstellplätze für 12.000 € erworben, welche zusätzlich zum Kaufpreis anfallen. Statt den Garagen besteht die Möglichkeit, Carports zu errichten, welche kostengünstiger sind. Es besteht die Option, die Garagen NICHT zu erwerben und selbst zu errichten, somit würde der Aufpreis von EUR 28.000 wegfallen. Die Doppelhaushälfte wird mittels Luftwärmepumpe beheizt. Es sind 3 fachverglaste Fenster verbaut mit elektrischen Rollo weiteres sind in allen Zimmern TV sowie Internet Anschlüsse vorhanden. Weitere Informationen finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Ein separater Hobbyraum steht im Keller zur Verfügung.

### **Raumaufteilung**

EG: Vorraum - Kinderzimmer oder Gästezimmer - Wohnzimmer - Küche - separates WC - Bad - Abstellraum - Terrasse mit Garten

OG: Vorraum - 3 Kinderzimmer oder Hobbyräume - Schlafzimmer - Arbeits-oder Spielzimmer - Bad - separates WC - Abstellraum - Balkon

### **Lage**

Pucking bietet Ihnen eine ruhige und idyllische Lage, die jedoch gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Linz oder Wels bietet. Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen und sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Einkaufszentrum ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar, sodass Sie alle Besorgungen bequem erledigen können.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap