

**Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia+Parkplatz in  
Pucking zu kaufen!**



**Objektnummer: 5950/4394**

**Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4055 Pucking
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	81,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	260,41 €
<b>Heizkosten:</b>	50,81 €
<b>USt.:</b>	35,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Girking akad.IM**

Thomas Girking Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32





























# Objektbeschreibung

## Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia+Parkplatz in Pucking zu kaufen!

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einer modernen Wohnanlage in 4055 Pucking und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine stilvolle Ausstattung. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Sie ist ideal für Paare oder kleine Familien, die großzügiges Wohnen schätzen. Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die Beheizung erfolgt mittels Gasheizung. Mit dem Kauf der Wohnung wird außerdem ein PKW-Außenstellplatz erworben (bereits im Kaufpreis enthalten). In den Betriebskosten sind Rücklage, Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und Verwaltungskosten enthalten. Ein Kellerabteil ist vorhanden.

### Raumaufteilung

Vorraum - Badezimmer - getrennte Toiletten - Kinderzimmer - Hobbyzimmer - Schlafzimmer - Abstellraum - Wohnzimmer - Küche - Loggia

### 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 386 26 80 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 daraufhin, 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 <1.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap