

Wohnen, arbeiten, wohlfühlen - Viel Platz für jede Lebensphase in Pucking



Wohnbereich

Objektnummer: 5753/516647925

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prandtauerstraße 16a
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4055 Pucking
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,38 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	47,37 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

15.804,00 € inkl. 20% USt.

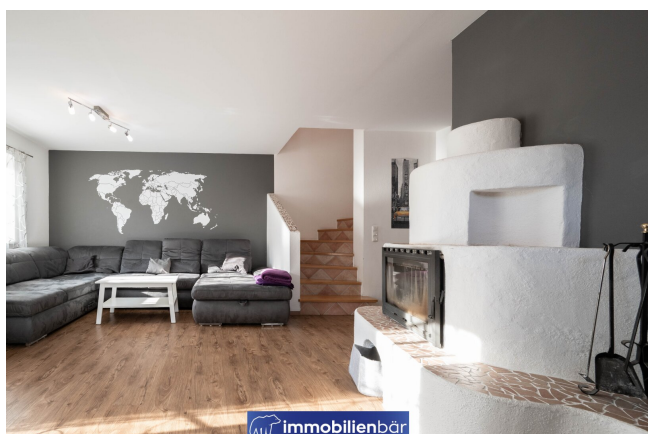
Ihr Ansprechpartner



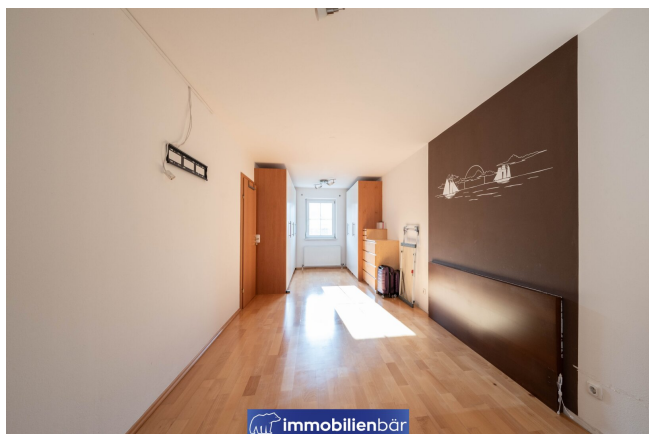
Immobilien Bär - Stefan Artmayr

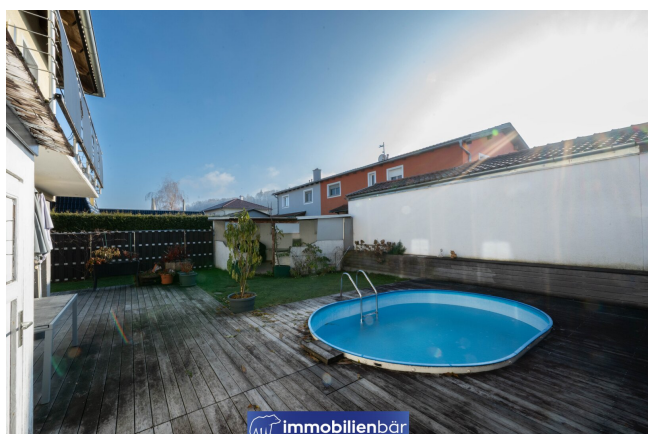
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär



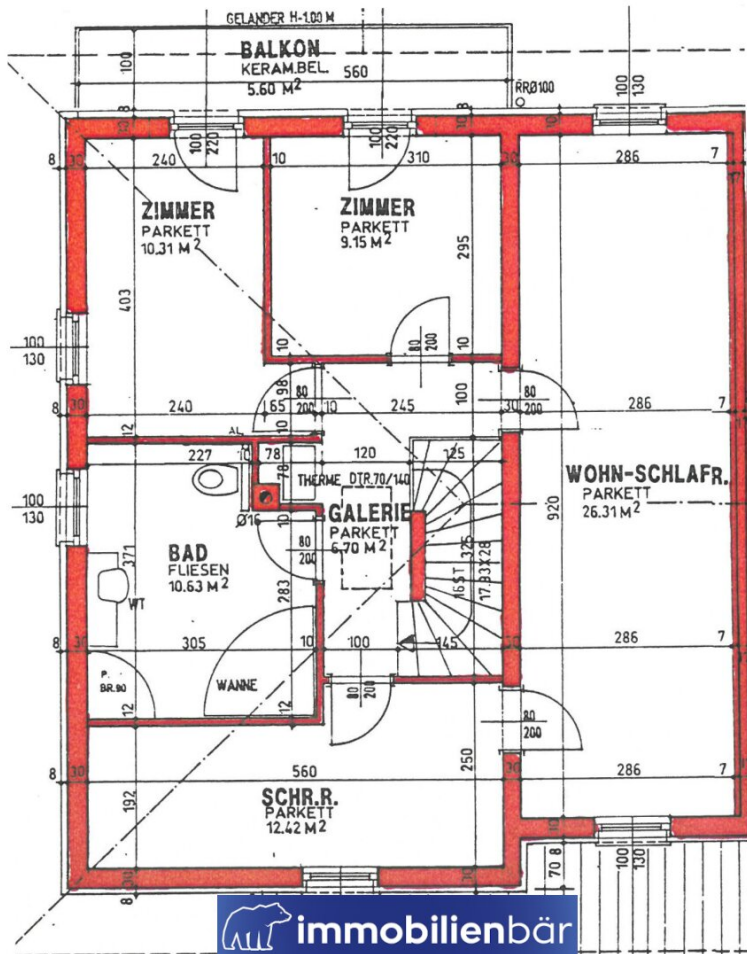


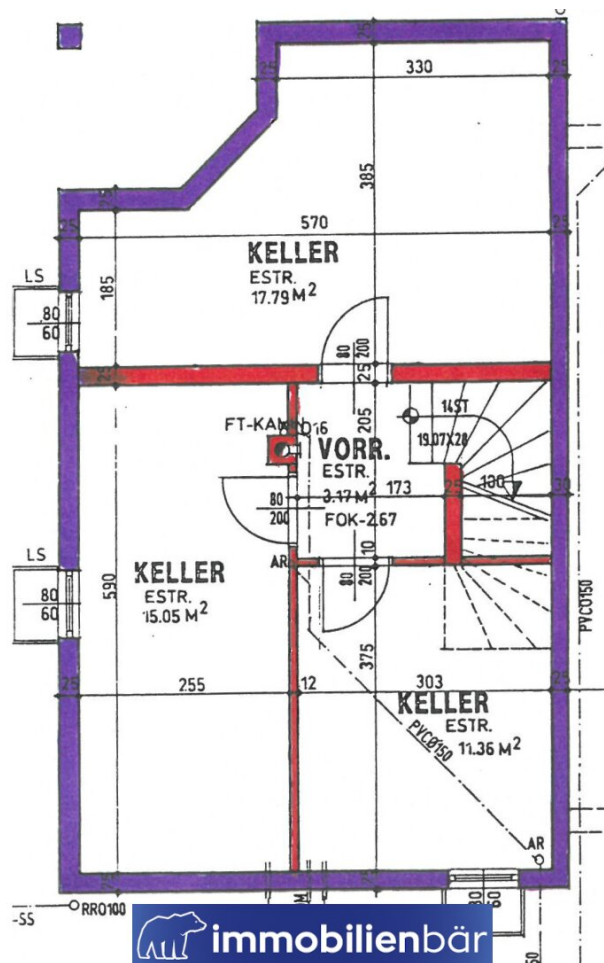












Objektbeschreibung

Ein Zuhause für alle, die Wert auf Qualität, Raum und Wohlfühlatmosphäre legen. Dieses Doppelhaus in der Prandtauerstraße 16a wurde 2000 in massiver Wimberger-Bauweise errichtet und laufend modernisiert. Die ca. 120 m² Wohnfläche, fünf Zimmer,

der Keller sowie der gepflegte Außenbereich mit Pool bieten ideale Voraussetzungen für Familien oder Menschen mit Platzbedarf.

Hier wohnt man gern – grün, ruhig und dennoch bestens angebunden.

Die Prandtauerstraße gehört zu den attraktiven Wohngegenden in Pucking:

- Ruhiges Umfeld mit Einfamilienhäusern
- Nahversorger, Schule & Kindergarten im Ort
- Optimale Anbindung an Linz, Wels und die Autobahn
- Freizeitangebote, Spazierwege und Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Ein Standort, der Lebensqualität schafft – und gleichzeitig kurze Wege in den Alltag bietet.

Sommer genießen - jeden Tag - Der private Garten ist eine echte Wohlfühlzone:

- Terrasse aus 2017 – ideal für Grillabende & Entspannung
- Pool für heiße Sommertage
- Einzelgarage
- Carport mit 3 Stellplätzen – Platz für Familie, Gäste & Hobbys
- Gepflegte Grünflächen, ideale Sonnenausrichtung

Sanierungen im Überblick

- Badezimmer: 2016
- Boden Erdgeschoss: 2016
- Küche: 2016

- Terrasse: 2017
- Heizung: 2015
- Poolpumpe: 2024

Damit präsentiert sich das Haus heute in einem sehr gepflegten, sofort nutzbaren Zustand.

Jedes Zimmer ein Pluspunkt.

Die durchdachte Grundrissgestaltung macht dieses Haus besonders. Fünf vollwertige Zimmer erlauben Wohnen, Arbeiten und Rückzug ohne Kompromisse.

Erdgeschoss

- Offener Wohn- und Essbereich mit Gartenzugang
- Moderne Küche (2016)
- Gäste-WC
- Neuer Boden (2016)

Obergeschoss

- 4 helle Zimmer – ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice
- Modernisiertes Badezimmer (2016)
- Separates WC

Kellergeschoss – ca. 45 m²

- Mehrere Räume für Hobby, Lager oder Fitness

Highlights

- Perfekte Raumaufteilung mit fünf Zimmern – ideal für Familien & Homeoffice
- Laufend modernisiert: Bad, Küche, Böden, Terrasse & Heizung erneuert
- Wohlfühlgarten mit Pool und geschütztem Terrassenbereich
- Viel Stauraum dank ca. 45 m² Keller, Garage und großem Carport

- Toplage in Pucking – ruhiges Wohnumfeld mit hervorragender Anbindung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.725m

Klinik <5.925m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.225m

Schule <1.150m

Universität <9.875m

Nahversorgung

Supermarkt <850m

Bäckerei <2.700m

Einkaufszentrum <3.475m

Sonstige

Bank <1.300m

Geldautomat <1.300m

Post <3.350m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <4.225m

Straßenbahn <4.050m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <5.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap