

**Erschaffe Dir dein Traumhaus in Pucking: Rohbau mit  
Keller, Garten & Garage!**



**Objektnummer: 4417/1079**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schimmelstraße 12
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4055 Pucking
Baujahr:	1990
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	207,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	110,08 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	395.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Eiber**

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

T +43 7227 2005311  
H +43 664 3011131

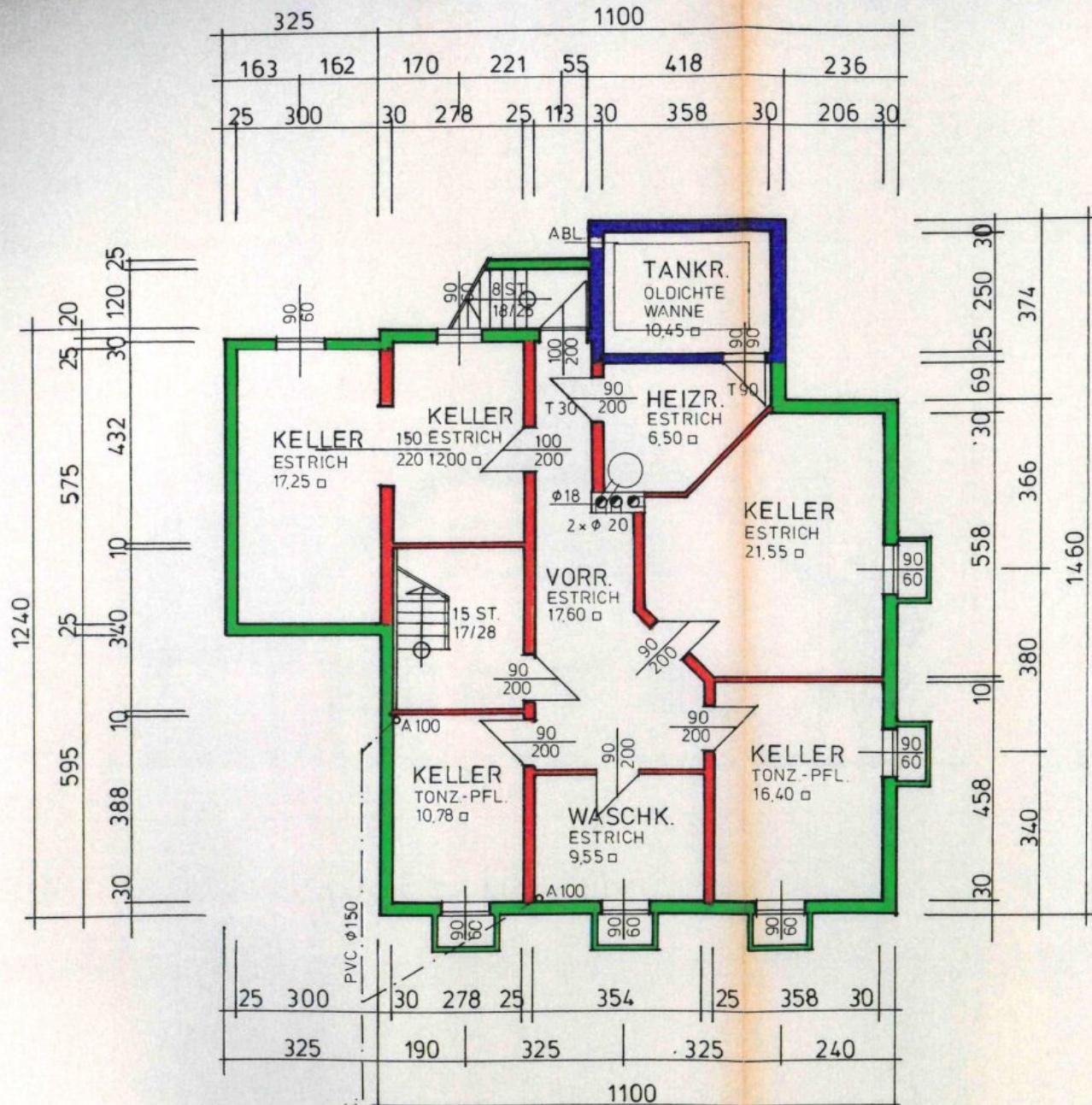
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



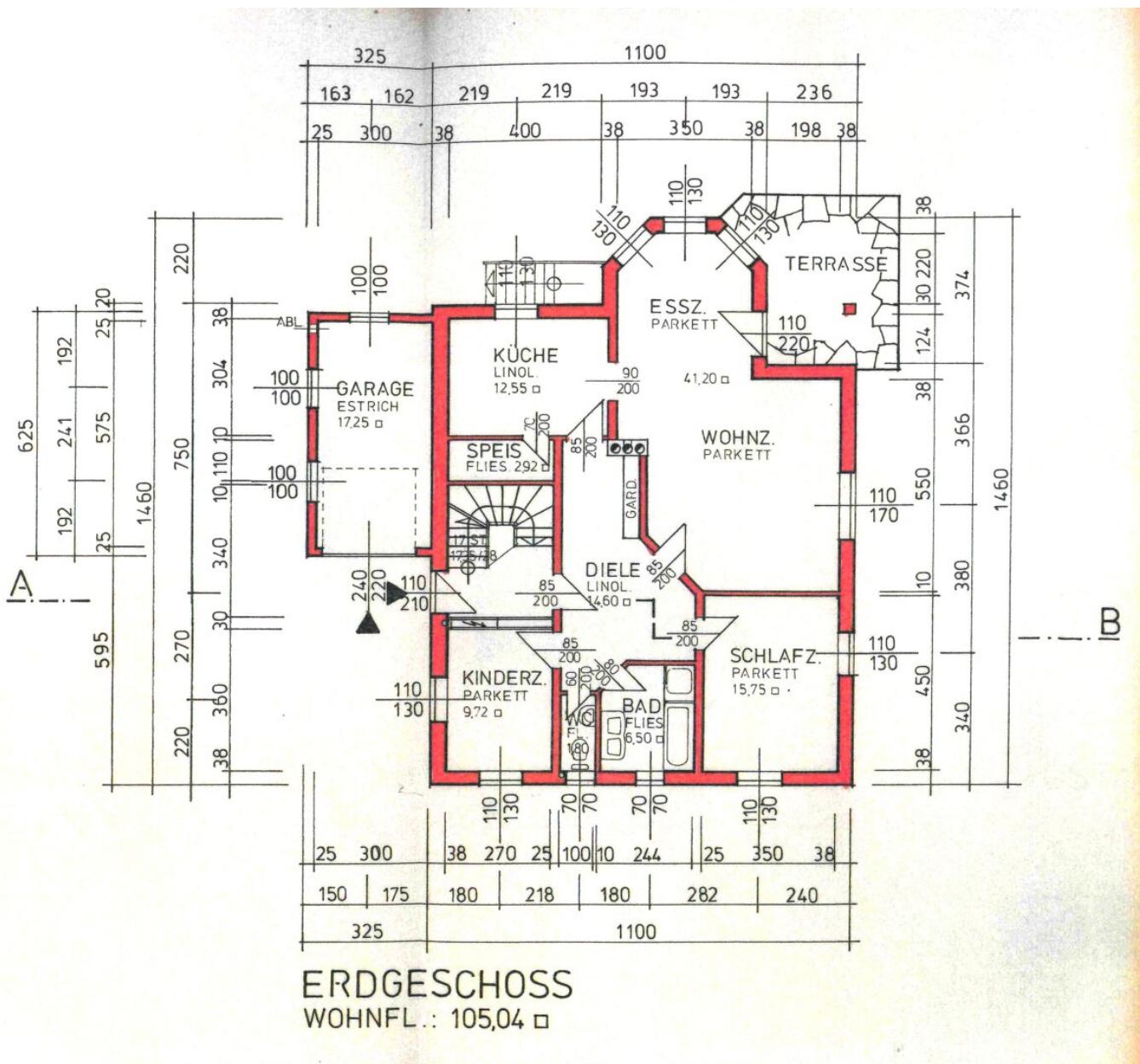




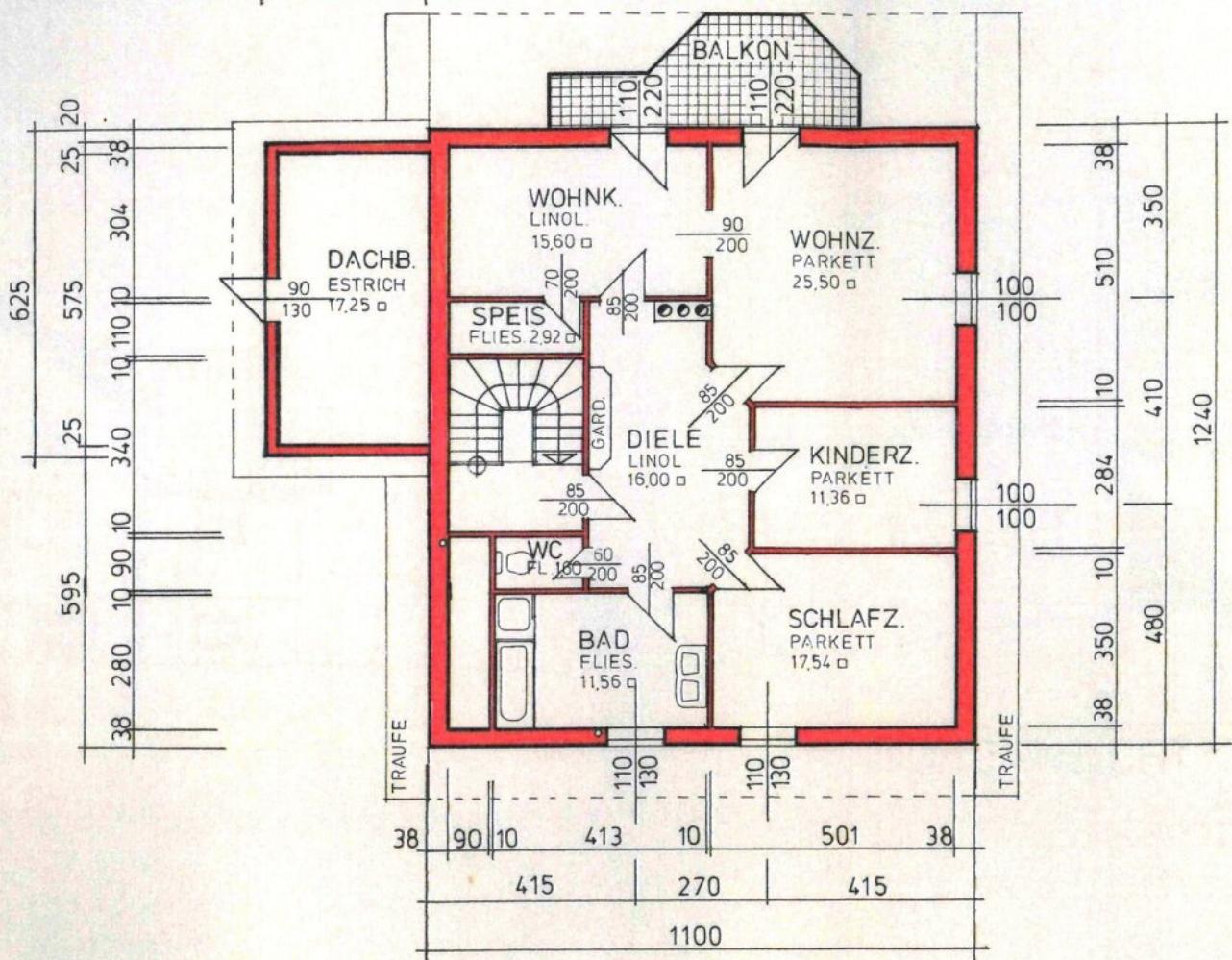




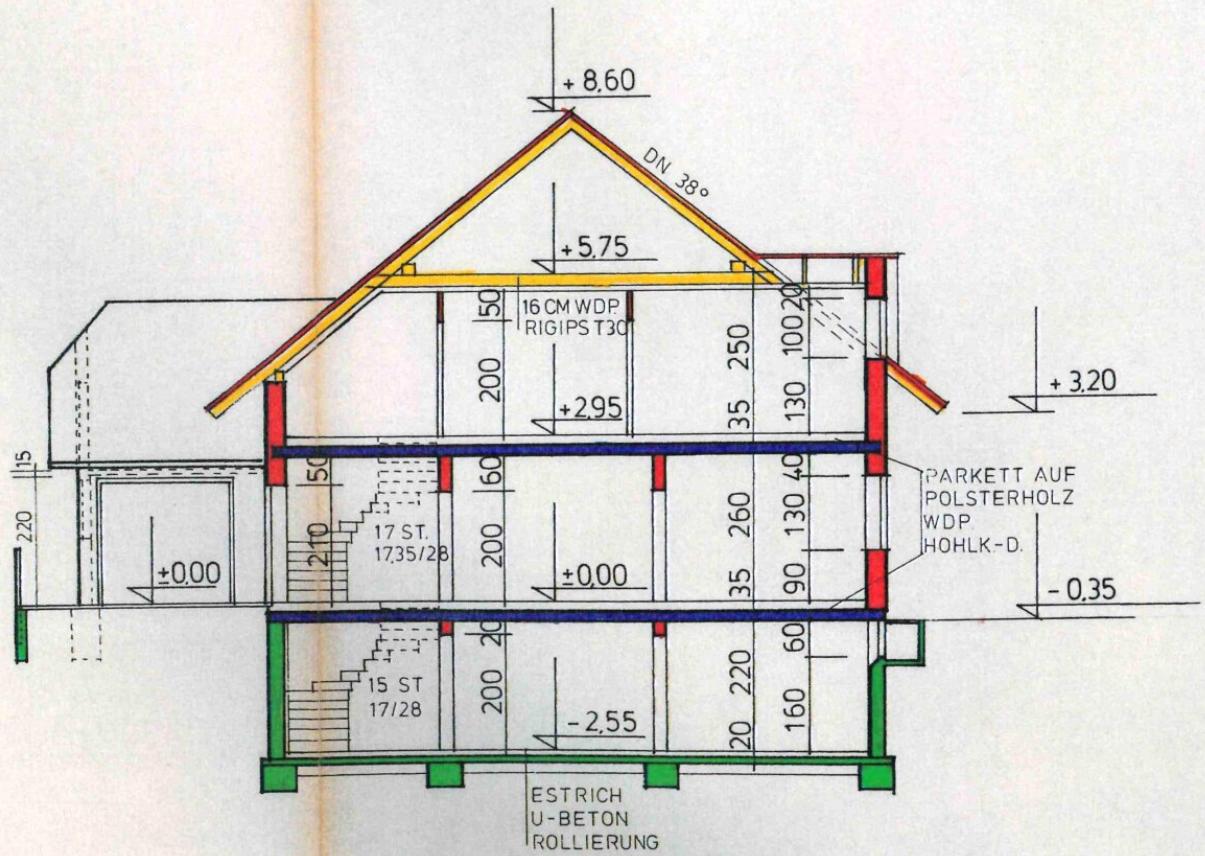
## KELLERGESCHOSS



**So könnte Ihr OG aussehen!**



**DACHGESCHOSS**  
WOHNFL.: 102,08 m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus, das Sie für einen attraktiven Preis von 395.000,00 € erwerben können, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnräume zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Fläche von 207,48 m<sup>2</sup> ist dieses Rohbauprojekt ideal für Familien, die viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Ihre Kreativität kann hier freien Lauf gelassen werden – gestalten Sie die Räume nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Ob moderne Küche, gemütliches Wohnzimmer oder ein einladendes Home Office – der Grundriss lässt Ihnen zahlreiche Optionen - vor allem im Obergeschoss.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist der traumhafte Garten. Stellen Sie sich vor, wie Sie sonnige Nachmittage auf Ihrer eigenen Terrasse verbringen, während die Kinder im Garten spielen. Der Garten bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien oder für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie.

Die praktische Garage sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug stets geschützt ist und Sie sich keine Gedanken über Parkplatzprobleme machen müssen. Eines der bereits vorhandenen Bäder ist mit einem Fenster ausgestattet, was für eine angenehme Belüftung sorgt und Ihnen ermöglicht, den Tag mit einem erfrischenden Bad in der Badewanne oder einer belebenden Dusche zu beginnen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Eine Bushaltestelle in der Nähe gewährleistet, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Zudem profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur der Gemeinde Pucking. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Schulen und Kindergärten, die für Familien mit Kindern ideal sind. Auch ein Supermarkt ist nur einen Steinwurf entfernt – so wird der Einkauf zum Kinderspiel.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr Traumhaus in Pucking. Lassen Sie Ihre Ideen Wirklichkeit werden und genießen Sie das Leben in dieser attraktiven Gemeinde. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.550m

Apotheke <1.925m

Klinik <4.575m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.800m

Schule <850m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.625m

Bäckerei <4.450m

Einkaufszentrum <1.925m

**Sonstige**

Bank <1.450m

Geldautomat <1.450m

Post <2.900m

Polizei <2.225m

**Verkehr**

Bus <925m

Straßenbahn <4.375m

Autobahnanschluss <1.525m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <7.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap