

**Preis-Hit! Gepflegtes Landhaus mit Charme liebevoll
gepflegtem Garten & Gartenhäuschen Puchkirchen am
Trattberg**



Objektnummer: 4486/1528

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4849 Puchkirchen
Wohnfläche:	132,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaufpreis:	295.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Irfan Ameti

Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 557
H +43 664 88 67 28 22

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

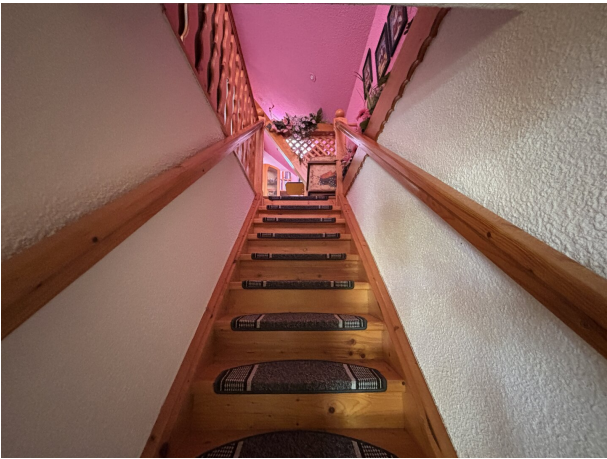


























Objektbeschreibung

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Holzriegelbauweise für ein angenehmes Wohnklima
- Ausbau 1993 mit Fachfirmen aus der Region
- perfekte Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- sonniges Grundstück mit ca. 880 m²
- Badezimmer und separates WC im EG sowie weiteres Bad mit WC im DG
- Öl-Zentralheizung mit Radiatoren
- kühler Lager- und Vorratskeller
- großzügiger Wintergarten/Balkon für entspannte Stunden
- gemütliche Terrasse mit Überdachung
- liebevoll gestalteter Garten mit vielen Plätzen und gemütlichem Gartenhaus und Gerätehütte
- Carport und Garage (ca. 30 m²)
- ruhige, sonnige Lage im Herzen des Hausruckviertels
- sofort bezugsbereit

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap