

Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Grundstück und viel Potenzial in Puchenuau



—

Objektnummer: 3849/602

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4048 Puchenau
Baujahr:	1961
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	181,10 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Garten:	400,00 m ²
Keller:	60,30 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

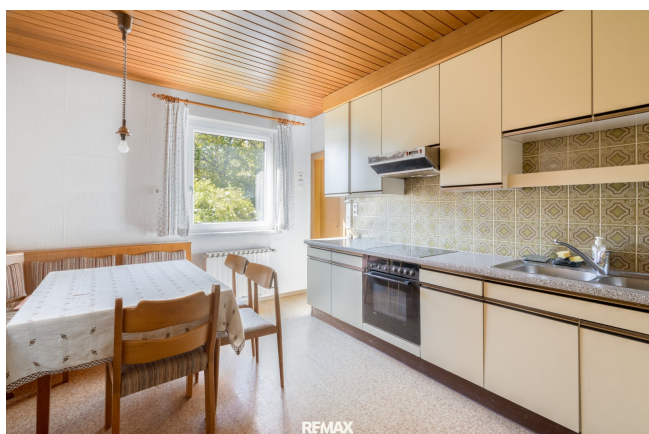
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

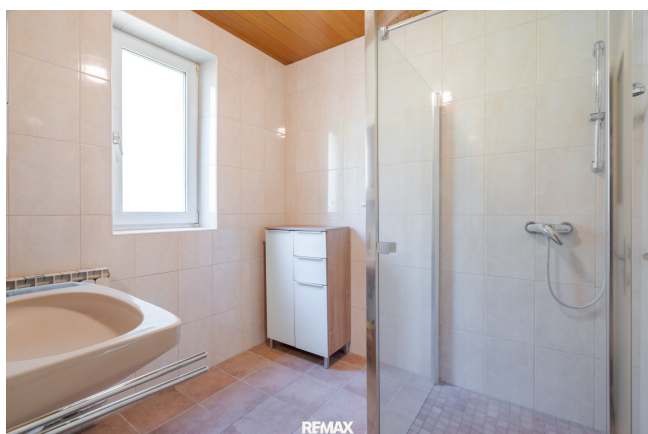
Ihr Ansprechpartner



Naveen Manchanda

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5









Objektbeschreibung

Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Grundstück und viel Potenzial in Puchenau

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

23. OKTOBER 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Viel Platz, ein ca. 814 m² Grundstück und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung –

dieses Ein- bis Zweifamilienhaus in Puchenau bietet eine solide Basis für alle, die sich ein eigenes Zuhause mit viel Raum und Entwicklungsmöglichkeiten wünschen.

Das im Jahr **ca. 1961 errichtete Wohnhaus** befindet sich grundsätzlich in einem guten und gepflegten Zustand, zeigt jedoch auch den Charakter und das Alter eines Hauses dieser Generation.

Im Laufe der Jahre wurden bereits wichtige Verbesserungen vorgenommen. So wurde das Gebäude mit einem **Vollwärmeschutz versehen und die Fenster wurden erneuert.**

Gleichzeitig bietet die Immobilie noch genügend Spielraum, um sie nach den eigenen Vorstellungen zeitgemäß weiterzuentwickeln und einzelne Bereiche zu modernisieren.

Mit rund **120 m² Wohnfläche**, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, mit insgesamt 6 Zimmer eignet sich das Haus besonders gut für eine große Familie, zwei Generationen oder auch für jene, die Wohnen und zusätzliche Räumlichkeiten miteinander verbinden möchten.

Durch die vorhandene Raumaufteilung sind grundsätzlich zwei getrennte Wohnbereiche möglich.

HARDFACTS:

- Ein- bis Zweifamilienhaus
- ca. 814 m² Grundstücksfläche

- ca. 120 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer
- Baujahr ca. 1961
- 2 Wohnebenen
- Obergeschoss mit Balkon
- Vollwärmeschutz
- erneuerte Fenster
- Rohdachboden mit Ausbaupotenzial
- Hausbrunnen
- 2 Garagenstellplätze
- Pool mit Schiebeüberdachung
- Gartenhütte
- ca. 400 m² Garten
- top Infrastruktur

- top Lage

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap