K3 - Puch • Tradition trifft Moderne: Einzigartiges Wohnensemble mit Pool und Wellness!!!



Objektnummer: 1272840

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5412 Puch bei Hallein
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	248,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	98,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	2.189.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

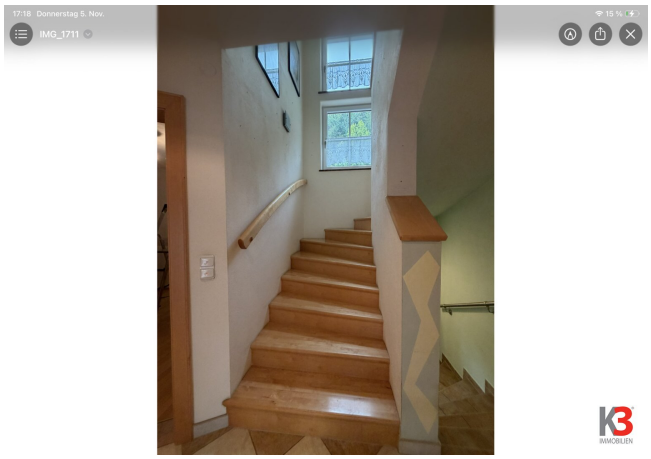


Maria Nußbaumer

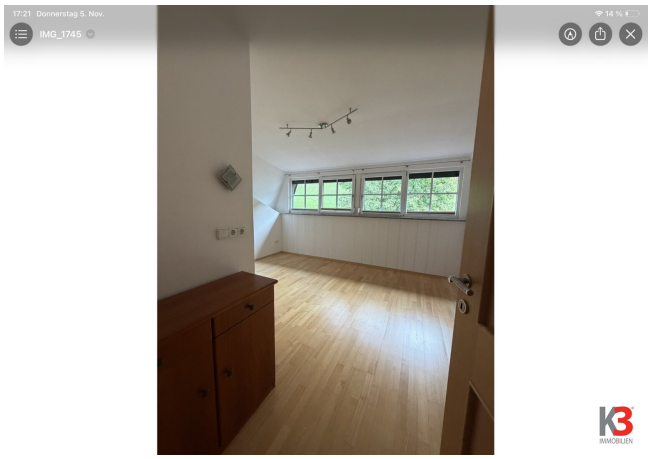
K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9

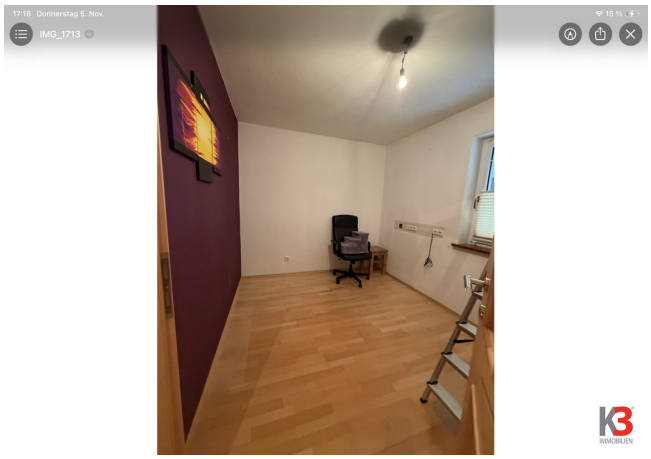

17:18 Donnerstag 5. Nov.
14 %
IMG_1717
IMMOBILIEN



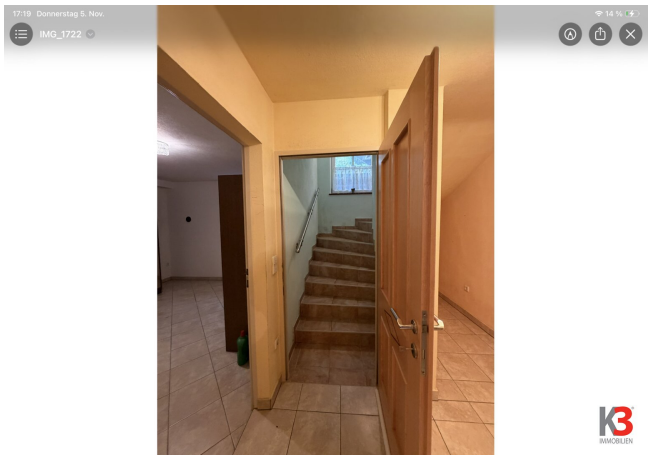

17:18 Donnerstag 5. Nov.
IMG_1711


17:18 Donnerstag 5. Nov.
IMG_1710
15 %


17:21 Donnerstag 5. Nov.
IMG_1745


17:18 Donnerstag 5. Nov.
IMG_1713


17:21 Donnerstag 5. Nov.
IMG_1743
14 %


IMG_1722


IMG_1728


17:19 Donnerstag 5. Nov.
14 %
IMG_1729
IMMOBILIEN

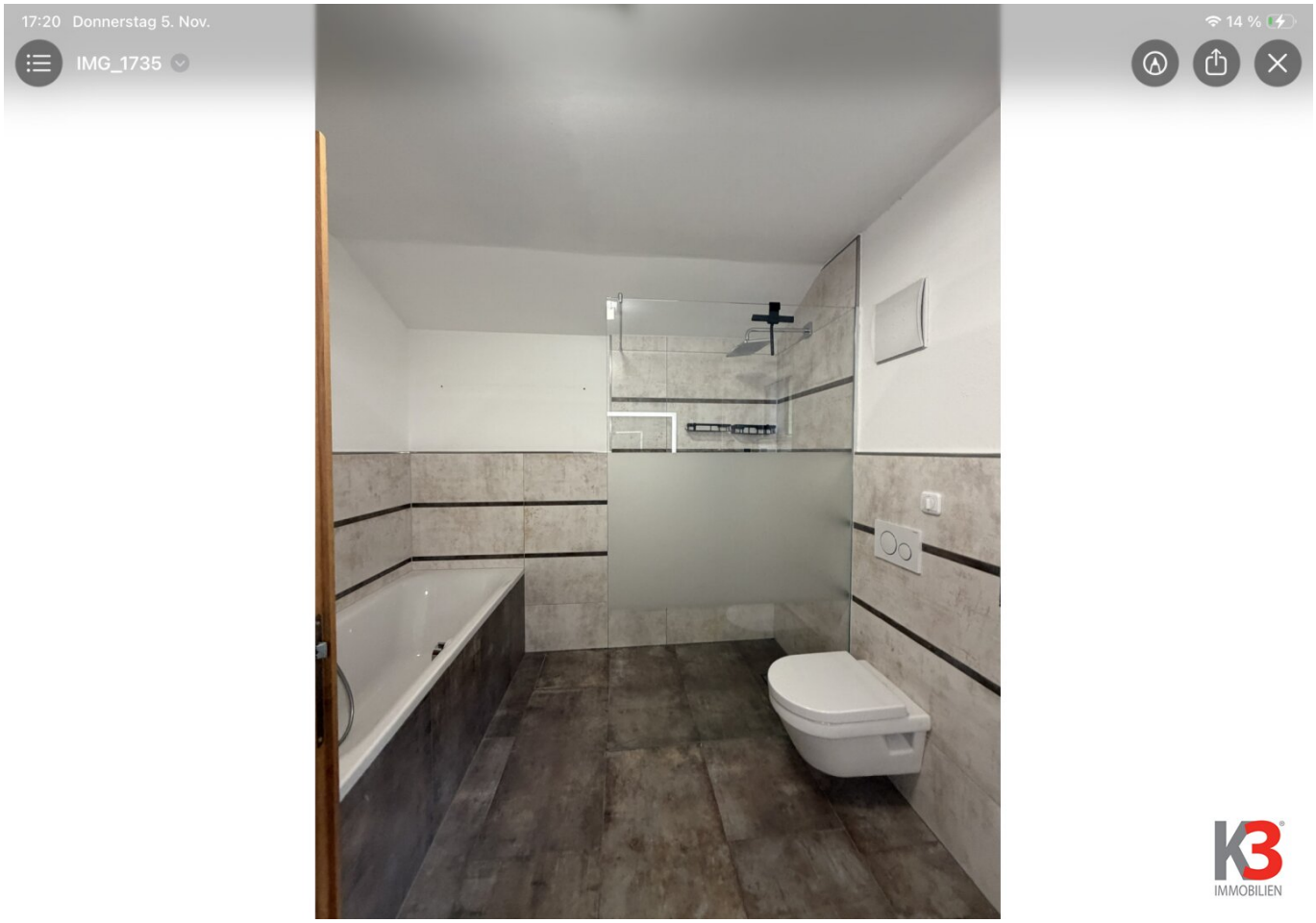

IMG_1731

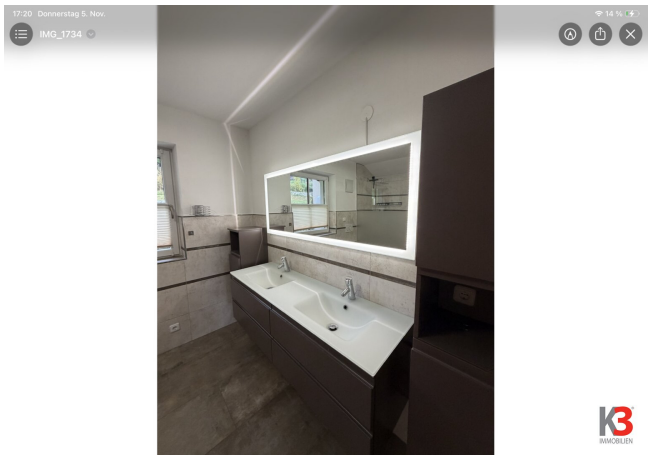

IMG_1720


17:19 Donnerstag 5. Nov.
14 %
IMG_1726
IMMOBILIEN


IMMOBILIEN


17:21 Donnerstag 5. Nov.
14 %
IMG_1740


17:20 Donnerstag 5. Nov.
IMG_1735
14 %


17:20 Donnerstag 5. Nov.
IMG_1734
14 %

Objektbeschreibung

Auf einem rund 1.700 m² großen Grundstück verbinden sich ein charmantes **Salzburger Wohnhaus (Baujahr 2005)** und ein stilvoller **Design-Anbau (Baujahr 2019)** zu ca. 248 m² Wohnnutzfläche. Der architektonische Kontrast ist bewusst inszeniert: Kachelofen und klassische Elemente im Haupthaus treffen auf klare Linien und raumhohe Glasflächen im Neubau.

Erdgeschoss (EG)

- **Living Area (Anbau 2019):** Ca. 58,5 m² offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Sichtkamin und großen Glasfronten zum Garten
- **Traditioneller Wohnbereich (Haupthaus 2005):** Gemütliches Wohnzimmer mit Kachelofen und klassischen Salzburger Elementen
- **Arbeiten / Gäste:** Separates Büro sowie ein einladendes Gästezimmer
- **Sanitär:** Erstes Badezimmer mit Dusche und Gäste-WC
- **Außenbereiche:** Direkter Zugang zu den Terrassen, dem geschützten Garten und dem Swimmingpool

Obergeschoss (OG)

- **Schlafbereich:** Großzügiges Elternschlafzimmer mit Zugang zum klassischen Balkon (Haupthaus 2005) bzw. zur modernen Dachterrasse (Anbau 2019)
- **Kinderbereich:** drei helle Kinderzimmer mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- **Bäder:** *z*wei weitere, stilvolle Badezimmer direkt auf der Etage
- **Flur/Galerie:** Verbindendes Element, das den Übergang zwischen dem traditionellen Charme von 2005 und der Moderne von 2019 architektonisch erlebbar macht

Untergeschoss (UG) / Kellergeschoss

- **Wellness & Entspannung:** Eigener Saunabereich (ca. 22,5 m²) mit zusätzlichem Badezimmer

- **Fitness & Freizeit:** Großzügiger Fitness- und Hobbyraum (ca. 28 m²)

- **Nutzen & Technik:** Wirtschaftsraum (Waschküche), Haustechnikraum, Lagerräume und klassische Kellerabteile

Zu dieser Immobilie gehören eine Garage, ein Doppelcarport und zwei Freiplätze.

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap