Puch bei Hallein - exquisite 4 Zimmer Maisonette Wohnung mit XL Sonnenterrasse



Objektnummer: 17840

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5412 Puch bei Hallein
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	99,49 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Wollschläger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee


BUT
FIRST.
BOSANSKA
KAHVA
























SWEET JASMINE
RITUALS...





meter 4m 8m

CL immogroup



meter 2m 4m 6m

CL immogroup

Objektbeschreibung

Diese attraktive Maisonettewohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche vereint modernes Wohngefühl mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem besonderen Wohlfühlambiente. Die Wohnung erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss eines Hauses mit lediglich zwei Wohneinheiten und bietet damit ein angenehm privates Wohnumfeld.

Das Wohnhaus wurde in den Jahren 2001/2002 aufwendig renoviert und in einen zeitgemäßen, modernen Zustand gebracht. Weitere umfassende Sanierungsmaßnahmen erfolgten im Jahr 2013 und 2023. Dabei wurden unter anderem eine Wärmedämmung angebracht, die Fassade neu gestaltet und das Dach erneuert. Hochwertige großformatige Fliesen, schöne Holzböden sowie moderne Kunststofffenster unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck.

Über das Stiegenhaus gelangt man in die Wohnung. Auf der ersten Wohnebene erwartet Sie eine stilvolle zeitlose Küche mit modernen Geräten und praktischer Frühstücksbar. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den Familientreffpunkt dieser Ebene. Hier entsteht ein großzügiges und einladendes Ambiente, das zum gemeinsamen Kochen, Genießen und Verweilen einlädt.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, westseitig ausgerichtete XL-Sonnenterrasse. Mit einer edlen Markise ausgestattet, bietet sie viel Platz für gemütliche Stunden im Freien, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und entspannte Abende mit traumhaftem Blick auf die umliegende Bergwelt. Ergänzt wird diese Wohnebene durch ein Tageslichtbad mit Badewanne und WC.

Über eine interne Treppe gelangt man in den privaten Rückzugsbereich im Dachgeschoss. Hier befinden sich insgesamt 3 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die ganze Familie oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum ca. 6 m² großen Balkon. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC sorgt auf dieser Ebene für zusätzlichen Komfort und macht die Wohnung besonders familienfreundlich.

Die Wohnung verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung sowie eine Klimaanlage für angenehme Temperaturen an heißen Sommertagen. Elektrische Raffstores bzw. Rollläden an sämtlichen Fensterelementen sorgen für optimalen Sicht- und Sonnenschutz. Im Kaufpreis ist ein PKW Abstellplatz vor dem Haus inkludiert.

Die zweite im Haus befindliche Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 85 m² steht ebenfalls zum Verkauf.

Für nähere Infos und Besichtigungen stehen wir gerne zur Verfügung!