Charmante Terrassenwohnung mit Pool - Puch bei Hallein



Objektnummer: 17841

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5412 Puch bei Hallein
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	84,67 m²
Lagerfläche:	18,83 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	58,14 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Wollschläger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee



















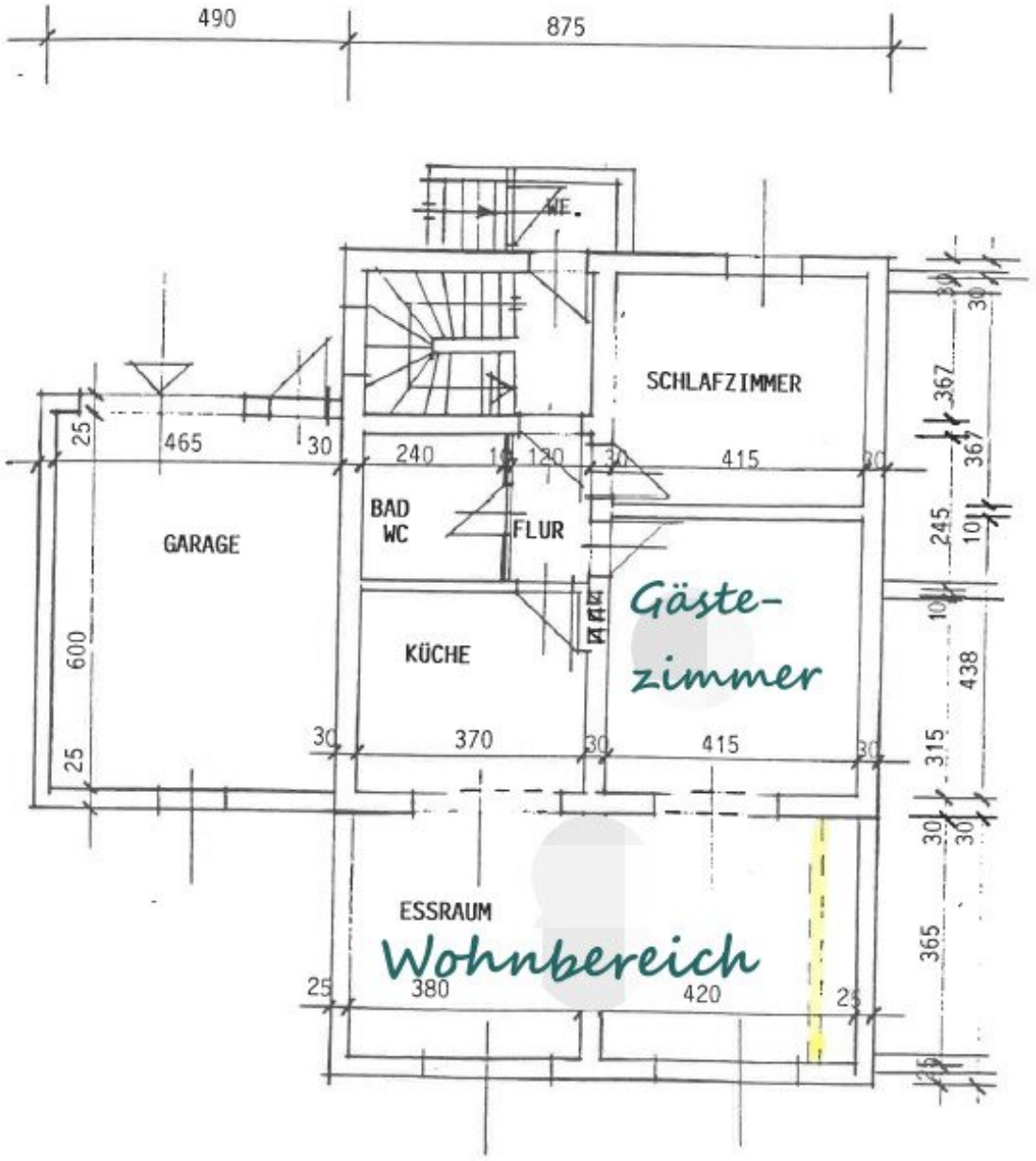






CL

immogroup



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, gemütlichem Ambiente und einem besonderen Außenbereich mit Pool.

Auf rund 85 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein angenehmes Raumgefühl und eine durchdachte Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist der großzügige, ca. 58 m² große Terrassenbereich mit Pool, der sonnig nach Westen ausgerichtet ist und zum Entspannen und Genießen einlädt.

Das Erdgeschossniveau ist leicht erhöht und über wenige Stufen vor dem Hauseingang erreichbar.

Das Zweifamilienhaus wurde in den Jahren 2001/2002 umfassend renoviert und in einen zeitgemäßen, modernen Zustand gebracht. Weitere umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erfolgten zuletzt im Jahr 2013 und 2023. Dabei wurden eine Wärmedämmung angebracht, die Fassade neu gestaltet sowie das Dach erneuert. Dekorative Fliesen, langlebige Fußböden und moderne Kunststofffenster unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck.

Die Raumaufteilung und Ausstattung:

Über den zentralen Vorraum sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Der helle und offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Eine moderne Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft ein angenehmes Ambiente für gemeinsames Kochen und gemütliche Stunden.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder zusätzlicher Rückzugsort nutzen lässt.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die westseitig ausgerichtete Terrasse mit Pool. Hier lässt sich die Nachmittagssonne genießen und der Alltag wunderbar hinter sich lassen.

Sämtliche Fenster sind mit praktischen Jalousien ausgestattet und sorgen für zusätzlichen Komfort und Sichtschutz.

Eine Wohnung mit besonderem Wohlfühlcharakter, die durch ihre gelungene Raumaufteilung, den gepflegten Zustand und vor allem den attraktiven Terrassenbereich mit Pool überzeugt. Eine Garage ist im Kaufpreis inkludiert.

Die zweite im Haus befindliche Maisonette Wohnung mit ca. 100 m² steht ebenfalls zum Verkauf.

Für nähere Infos und Besichtigungen stehen wir gerne zur Verfügung!