Gepflegtes Zuhause mit Stil - 5 Zimmer- in Pucking mit Garten, Terrasse, Garage und Pool



Gartensicht

Objektnummer: 1537/165

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4055 Pucking
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,00 m²
Nutzfläche:	175,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	250,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	635.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	38,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner































EINREICHPLAN

	NEUBAU		ZIEGEL	BEBAUTE FLÄCHE	256,34m2
	BESTAND		HOLZ		
	ABBRUCH		STAHLBETON	UMBAUTER RAUM	1400,40m3
			STAHL		
	STROM		DÄMMUNG	WOHNNUTZFLÄCHE	285,38m2
	KANAL SCHMUTZWASSER		GIPSKARTON		
	KANAL REGENWASSER		BESTAND	NUTZFLÄCHE	63,34m2
	WASSERLEITUNG				

GST NR.	1026/3	GÄENDERT AM	DATUM	KONTROLLE	KENNZEICHNET	ÄNDERUNG
KG	45522 PUCKING					
EZ	255					

BAUWERBER
ADRIAN-LULIAN BARCUSEL & BIANCA-TATIANA BARCUSEL
HYRTLSTRAßE 21 Bianca Barcusel
A-4020 LINZ Adrian Barcusel
LEMUEL-MIHAIL-DOCI & DAMARIS DOCI
HAIDFELDSTRAßE 7
A-4060 LEONDING

GRUNDEIGENTÜMMER
ADRIAN-LULIAN BARCUSEL & BIANCA-TATIANA BARCUSEL
HYRTLSTRAßE 21 Bianca Barcusel
A-4020 LINZ Adrian Barcusel
LEMUEL-MIHAIL-DOCI & DAMARIS DOCI
HAIDFELDSTRAßE 7
A-4060 LEONDING

IMMOBILIEN

BEHÖRDE / VERMERKE

MARKTGEMEINDE PUCKING
Bauplan genehmigt mit Bescheid
vom 20. FEB. 2018 AZ B-2018-1126-00005
Pucking, am 21. FEB. 2018
Der Bürgermeister:

Marktgemeinde Pucking B Pol. Bez. Linz-Land. OÖ

PLANVERFASSER

BRANTWEINER + PARTNER GmbH
Wiener Straße 165 I 4020 Linz/A
Tel. +43(0) 732/21 51 61-200
office@brantweiner.at
www.brantweiner.at

BAUFÜHRER

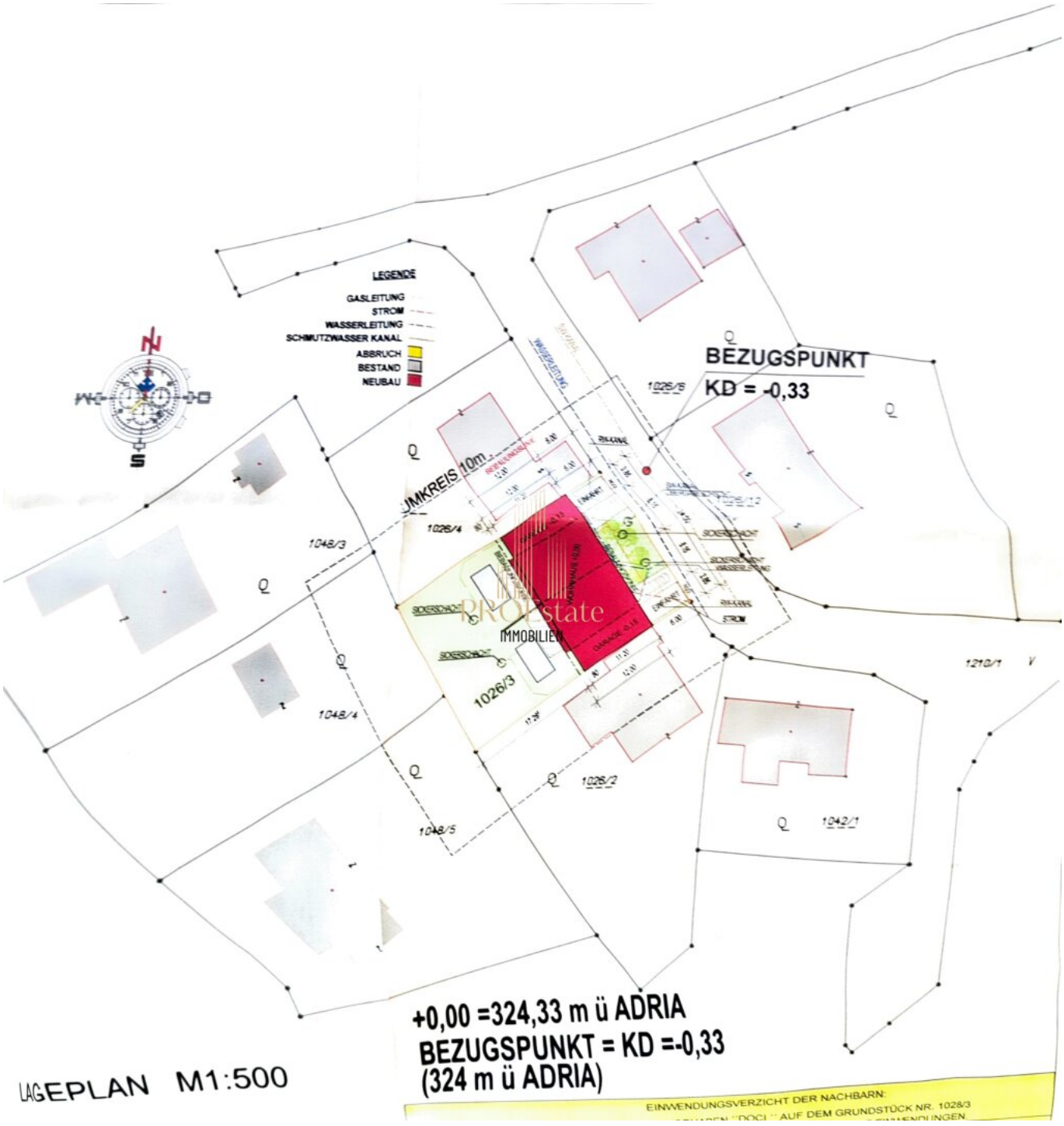
Baumeister Doci Mihail
ATU71409219
4053 Haid
Tel.06764346600
cameliadoci@yahoo.com
DOCI BAU GMBH

BEZEICHNUNG DES OBJEKTES	**ERRICHTUNG EINES DOPPELHAUSES MIT GARAGE**
PLAN INHALT	GRUNDRISSE, SCHNITTE, ANSICHTEN LAGEPLAN

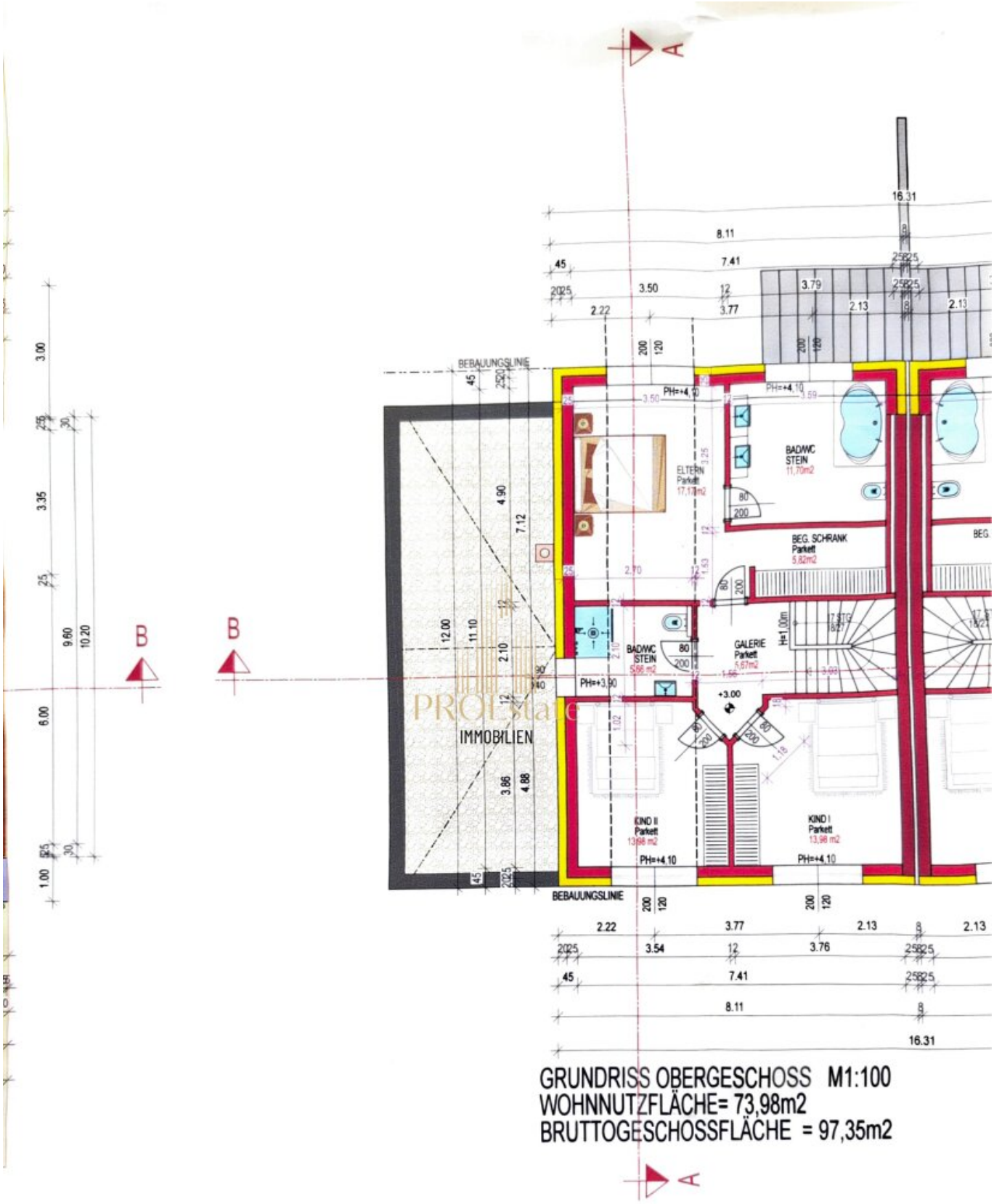
DATUM	PLANGRÖSSE	GEZ
11.12.2017		
MASSTAB		
1:500 1:100		
PROJEKT NR.	PLAN NR.	INDEX
021	Pucking 01	00

H/B = 900.0 / 1010.0 (0.91m²)

Allplan 2006

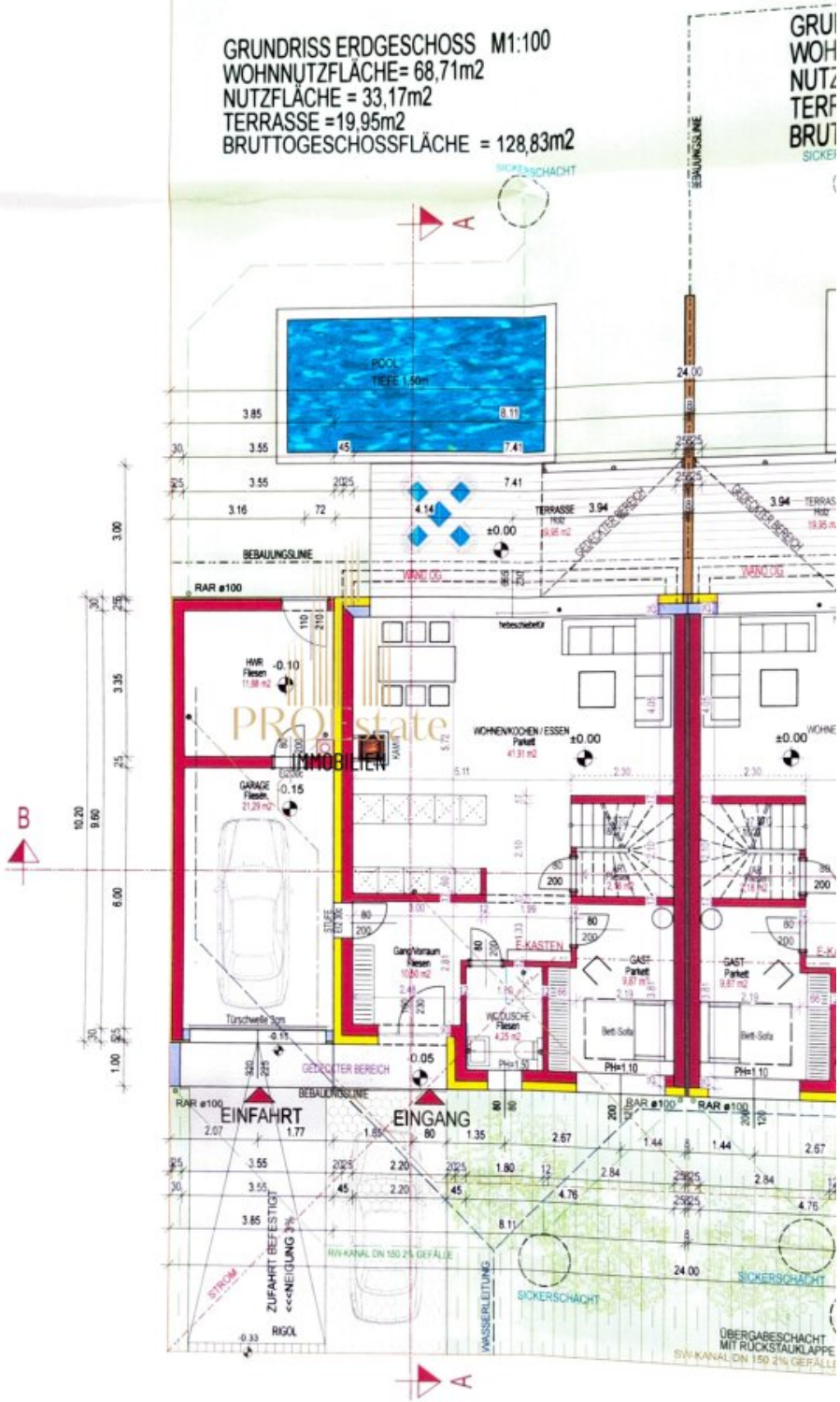


LAGEPLAN M1:500



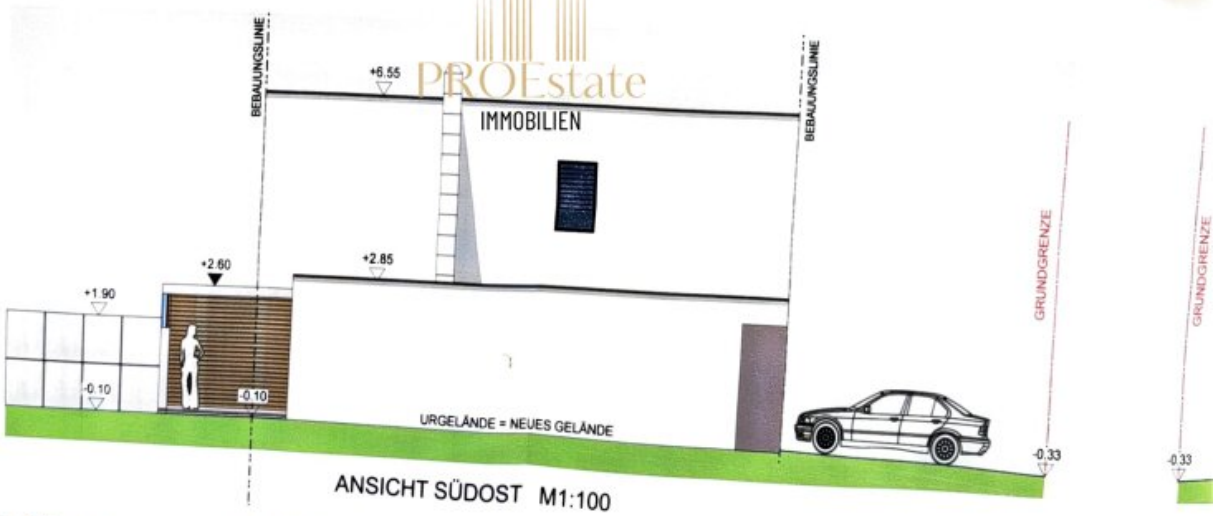
GRUNDRISS OBERGESCHOSS M1:100
WOHNNUTZFLÄCHE= 73,98m2
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE = 97,35m2

GRUNDRISS ERDGESCHOSS M1:100
WOHNNUTZFLÄCHE= 68,71m2
NUTZFLÄCHE = 33,17m2
TERRASSE =19,95m2
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE = 128,83m2





ANSICHT SÜDWEST M1:100



ANSICHT SÜDOST M1:100

A BODENAUFBAU EG
- 2 cm BELAG
- 7 cm ESTRICH
- TRITTSCHALLDÄMMUNG 3cm
- EPS-W 25 5cm
- THERMOTEC BEPS-WD 100R 8cm
- ABDICHTUNG
- 25 cm BODENPLATTE
- PE - TRENNFOLIE
- DÄMMUNG XPS 10 cm
- SAUBERKEITSCHICHT 5cm

B DECKE ÜBER EG
- 2
- 7 cm ESTRICH
- TRITTSCHALLDÄMMUNG 3cm
- Beschüttung 8CM
- 20 cm STB-Decke

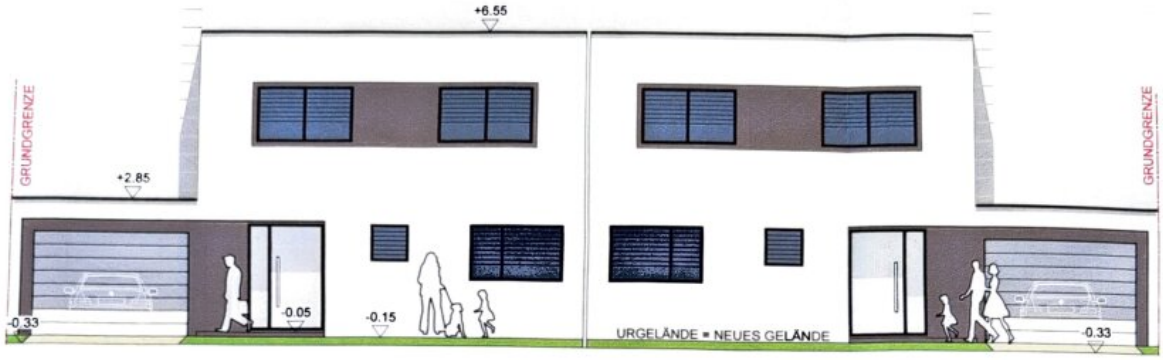
B1 DECKE ÜBER EG AUSSENBEREICH
- 1 cm BELAG
- 6 cm ESTRICH
- TRITTSCHALLDÄMMUNG 3cm
- Beschüttung 8CM
- 20 cm STB-Decke
- 20 cm DE EPS 20 Dalmatiener

C DECKE ÜBER OG
- 5cm BEKIESUNG 16/32
- ABDICHTUNG
- GEFÄLLDÄMMUNG 15cm
- POLYSTYROL EPS20 20cm
- DAMPFSPERRE
- BETON BEWEHRT 20cm

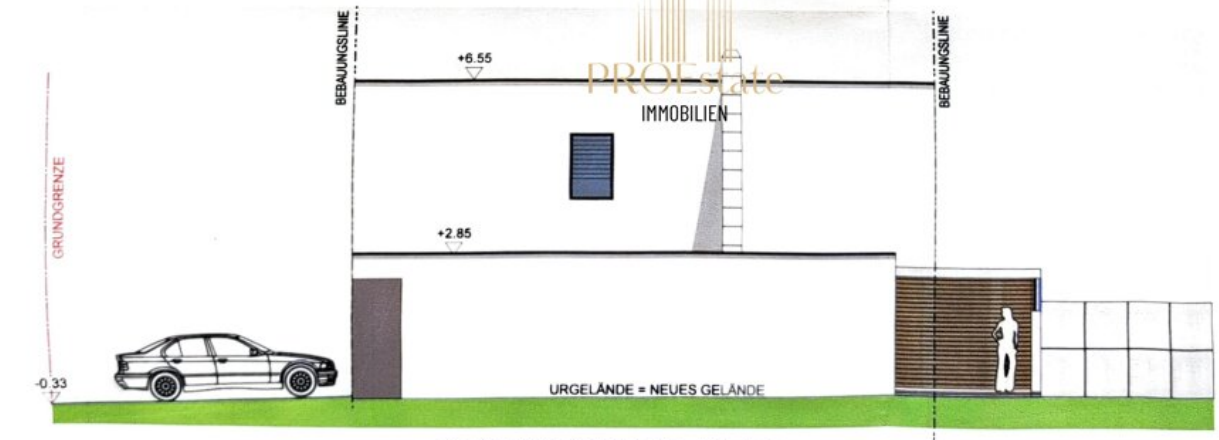
D AUSSENWÄNDE EG-OG
- REIBPUTZ
- 20 cm DE EPS 20 Dalmatiener
- Hohllochziegel 25cm Planblock
- INNENPUTZ 1,5cm

E BODENAUFBAU GARAGE
- FLIESEN 2cm
- ESTRICH IM GEFÄLLE 7-10cm
- THERMOTEC BEPS-WD 100R 4cm
- ABDICHTUNG
- STB-BODENPLATTE 25cm
- PE-FOLIE
- ROLLIERUNG





ANSICHT NORDOST M1:100



ANSICHT NORDWEST M1:100

PROEstate
IMMOBILIEN

LAGE

FÄLLE 7-10cm
PS-WD 100R 4cm

TTE 25cm

DECKE ÜBER GARAGE

5cm BEKIESUNG 16/32
ABDICHTUNG
GEFÄLLDÄMMUNG 15cm
DAMPFSPERRE
BETON BEWEHRT 20cm

GEBÄUDEKLASSE 1

LÖSCHWASSERVERSORGUNG /LÖSCHHILFE
OIB RI 2 Pkt.6.2

LÖSCHWASSER IST DURCH HYDRANTENNETZ DER GEMEINDE SICHERGESTELLT!

LA

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Raum für Ihre Ideen – gepflegtes Doppelthaus in Pucking - Linz-Land!

In angenehmer Wohnlage von 4055 Pucking erwartet Sie dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit rund 142 m² Fläche. Das Haus verbindet großzügiges Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet mit fünf Zimmern, drei Bädern und drei WCs viel Platz für Familien, mehrere Generationen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Der freundliche Grünblick schafft eine entspannte Atmosphäre und macht den Garten zu einem besonderen Rückzugsort. Ob Sie sonnige Stunden im Freien genießen, gemeinsam mit Familie und Freunden auf der Terrasse entspannen oder den Garten nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten – hier finden Sie Raum für viele schöne Momente.

Im Inneren überzeugt das Haus mit einer wohnlichen Ausstattung und einem gepflegten Gesamteindruck. Fliesen und Parkett sorgen für eine ansprechende Kombination aus Alltagstauglichkeit und Behaglichkeit. Die Fußbodenheizung bietet angenehmen Wärmekomfort, während die Einbauküche den Alltag praktisch ergänzt und zum gemeinsamen Kochen einlädt.

Auch die Bäder sind auf Komfort ausgelegt: Ein Bad mit Fenster bringt Tageslicht und natürliche Belüftung, Badewanne und Dusche bieten Flexibilität für unterschiedliche Bedürfnisse. Drei Bäder und drei WCs schaffen zusätzlichen Komfort – besonders dann, wenn mehrere Personen im Haus leben oder regelmäßig Gäste zu Besuch sind.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und zwei weitere Stellplätze zur Verfügung. Damit ist das Parken bequem und direkt beim Haus möglich. Die gute Erreichbarkeit mit dem Bus erleichtert außerdem den Alltag und verbindet den Wohnstandort mit der Umgebung.

Die Lage in Pucking bietet eine praktische Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Arzt, Schule, Kindergarten und Supermarkt befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar. So profitieren Sie von einem Wohnumfeld, das Ruhe und Grünblick mit wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens verbindet.

Dieses Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten: als großzügiges Familienzuhause, als Mehrgenerationenlösung oder für alle, die Wohnen und Arbeiten flexibel miteinander verbinden möchten. Mit Garten, Terrasse, Garage, zusätzlichen Stellplätzen und einer komfortablen Ausstattung ist es eine attraktive Gelegenheit, sich in Pucking ein Zuhause mit viel Gestaltungsspielraum zu schaffen.

Kaufpreis: 635.000,00 €

Highlights auf einem Blick

Luftwärmepumpe

Markenfenster - Josko

3 vollwertige Bäder

Pool

großes Grundstück

4 Schlafzimmer für hohe Ansprüche

Kamin vorhanden

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieses gepflegten Hauses und lassen Sie sich vor Ort von seinem Platzangebot, dem angenehmen Wohngefühl und dem Grünblick überzeugen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pro-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap