



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# **\*\*VERKAUFT\*\* PROVISIONSFREI & SCHLÜSSELFERTIG: TRAUMHAFTE 3-ZIMMER WOHNUNG MIT GROSSEM BALKON IN PUCKING!**

**ADRESSE:** 4055 PUCKING



## **DETAILINFORMATIONEN**

<b>WOHNFLÄCHE</b>	ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>KELLERFLÄCHE</b>	ca. 23 m <sup>2</sup>
<b>ETAGE</b>	1. Etage
<b>ZIMMER</b>	3
<b>BÄDER</b>	1
<b>WCS</b>	1
<b>ABSTELLRÄUME</b>	1
<b>GARAGEN</b>	1
<b>STELLPLÄTZE</b>	1
<b>BALKONE</b>	1 = 18,18m <sup>2</sup>
<b>NUTZUNGSART</b>	Wohnen, Anlage
<b>BEZIEHBAR</b>	Sommer 2025
<b>HEIZUNG</b>	Fußbodenheizung
<b>LAGEBEWERTUNG</b>	sehr gut



## **KOSTEN**

**KAUFPREIS**  
299.000,00 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST**  
180,00 €

**PROVISION**  
Provision bezahlt der Abgeber.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4055 PUCKING

## **PROVISIONSFREI & SCHLÜSSELFERTIG: Traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon in Pucking!**

Zum Verkauf steht eine atemberaubende 3-Zimmer-Wohnung in Pucking, die durch ihre großzügige Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung überzeugt. Die Fertigstellung der Wohnung ist für den Sommer 2025 vorgesehen, und sie wird in einem schlüsselfertigen Zustand übergeben – Sie müssen sich also um nichts mehr kümmern und können sofort einziehen. Zusätzlich gibt es auch einen Parkplatz, der für Besucher oder ein weiteres Fahrzeug genutzt werden kann. Geheizt wird mittels Luftwärmepumpe. Mit dem Kauf der Wohnung wird außerdem ein Garagenplatz zum Preis von 20.000 € sowie ein Außenstellplatz für 10.000 € erworben. Es sind 3 fachverglaste Fenster verbaut mit elektrischen Rollos weitere sind in allen Zimmern TV sowie Internet Anschlüsse vorhanden. Weitere Informationen finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Jeder Wohnung steht ein separater Hobbyraum im Keller zur Verfügung.

### **Raumaufteilung**

Vorraum - Schlafzimmer - Kinderzimmer bzw. Hobbyzimmer - Wohnzimmer - Küche - separates WC - Bad - Abstellraum - Balkon

### **Lage**

Pucking bietet Ihnen eine ruhige und idyllische Lage, die jedoch gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Linz oder Wels bietet. Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen und sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Einkaufszentrum ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar, sodass Sie alle Besorgungen bequem erledigen können.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4055 PUCKING



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4055 PUCKING



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4055 PUCKING



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4055 PUCKING



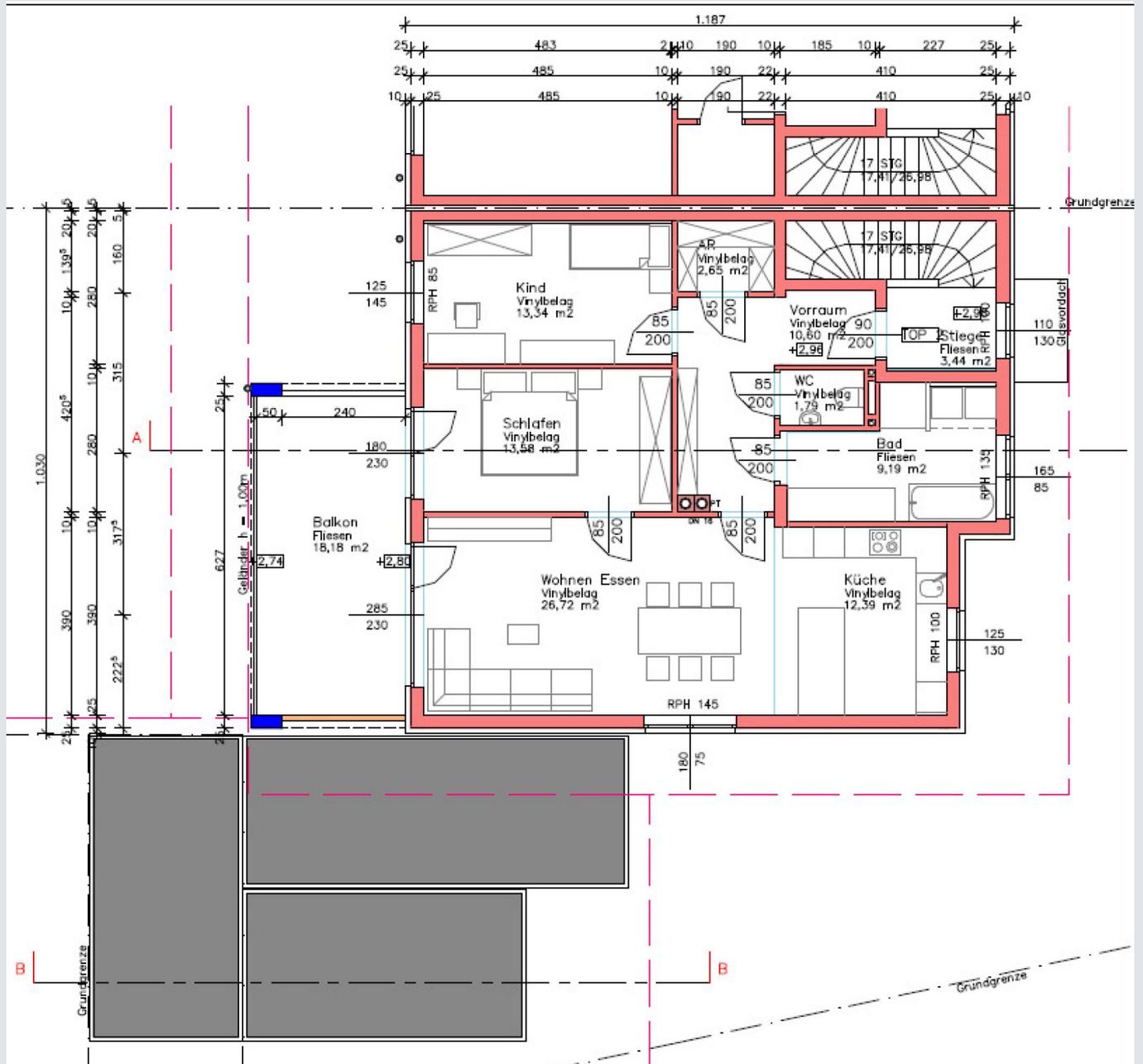
# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4055 PUCKING



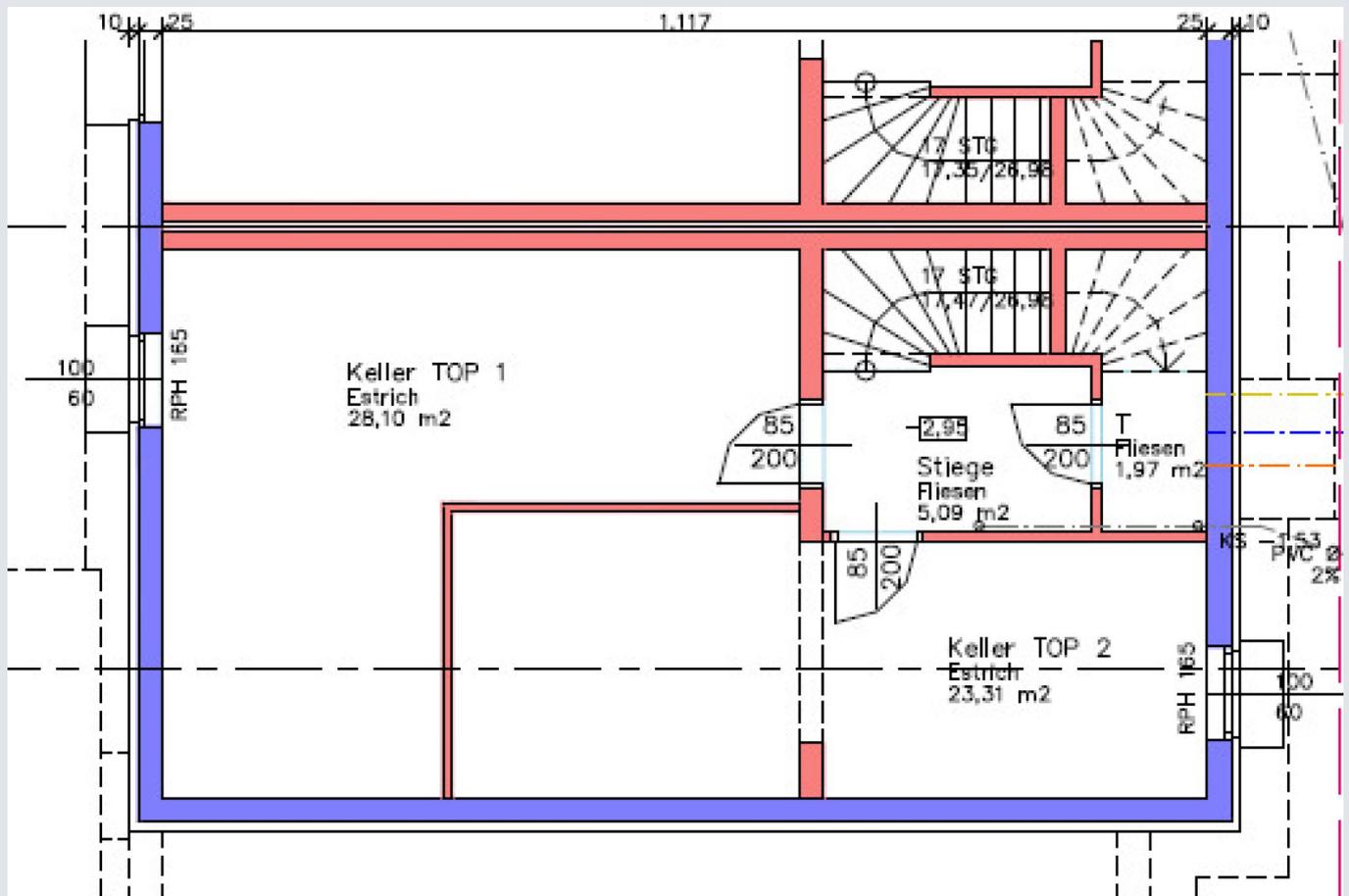
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4055 PUCKING



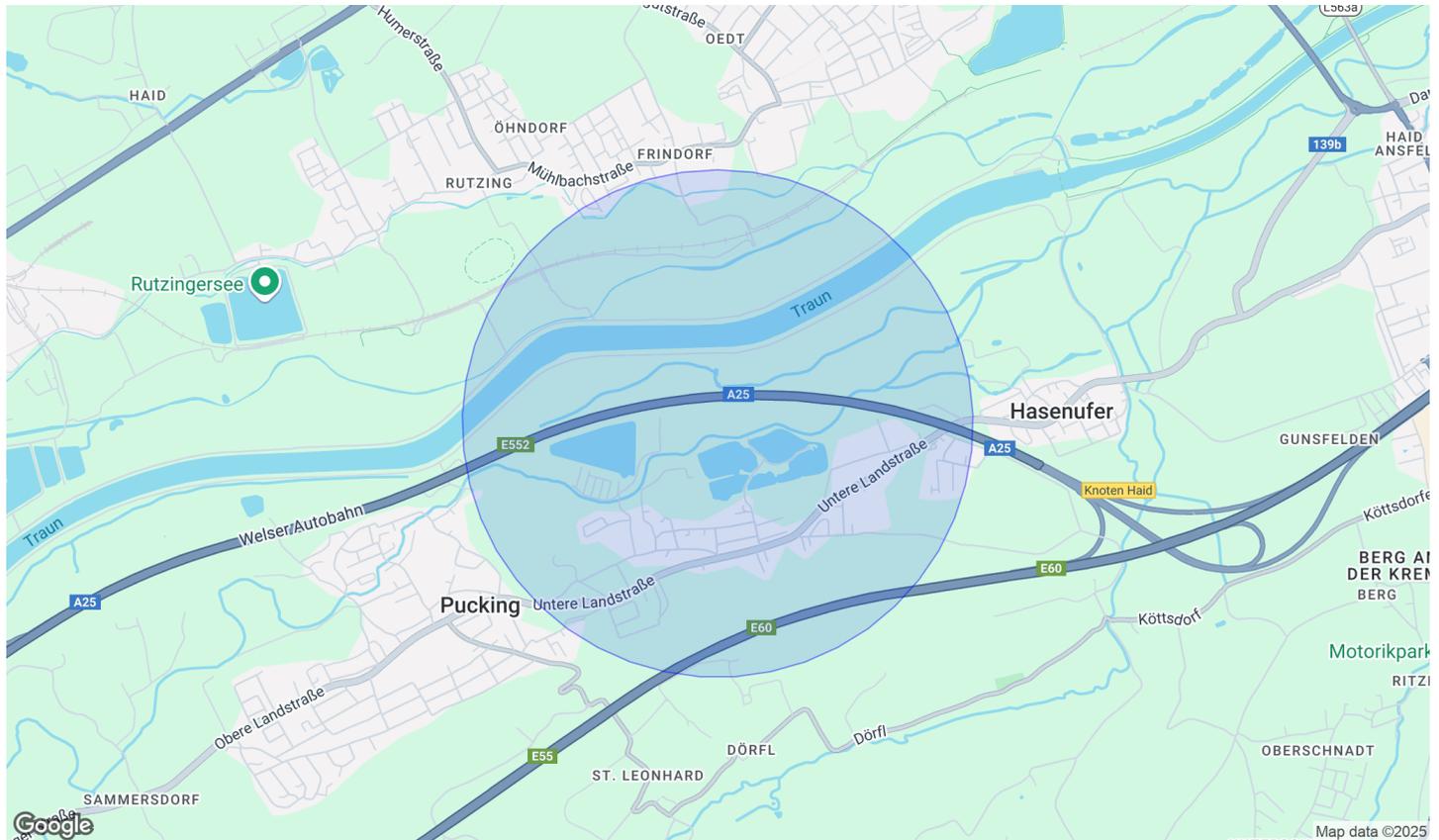
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4055 PUCKING



# LAGE

**ADRESSE: 4055 PUCKING**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	1.500 m	Kindergarten	1.500 m
Apotheke	3.000 m	Schule	1.500 m
Klinik	6.500 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	1.500 m
Supermarkt	1.000 m	Geldautomat	1.500 m
Bäckerei	3.000 m	Post	3.500 m
Einkaufszentrum	4.000 m	Polizei	4.000 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Straßenbahn	4.500 m		
Bahnhof	4.500 m		
Autobahnanschluss	2.000 m		
Flughafen	5.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap