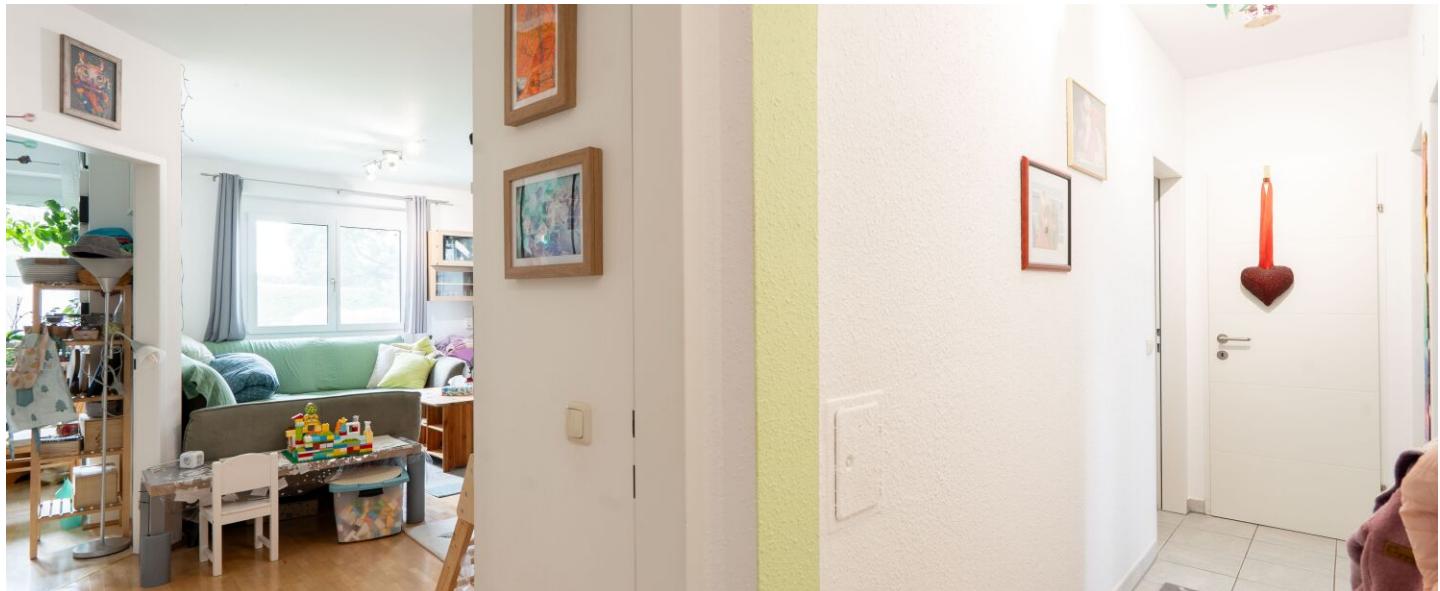




IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

ATTRAKTIVE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA+PARKPLATZ IN PUCKING ZU KAUFEN!

ADRESSE: 4055 PUCKING



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 81,91 m ²
KELLERFLÄCHE	ca. 5,76 m ²
ETAGE	EG
ZIMMER	4
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	1
LOGGIEN	1 = 5,62m ²
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
BEZIEHBAR	Herbst 2026
MOBILIAR	Küche, Bad
HEIZUNG	Zentralheizung
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
ZUSTAND	gepflegt



KOSTEN

KAUFPREIS	279.000,00 €
BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST	286,45 €
HEIZKOSTEN INKL. 20% UST	44,08 €
Reparaturrücklage INKL. 0% UST	127,37 €
Warmwasser INKL. 10% UST	15,49 €
Sonstiges INKL. 20% UST	2,95 €

PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4055 PUCKING

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia+Parkplatz in Pucking zu kaufen!

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 81 m² Wohnfläche befindet sich in einer modernen Wohnanlage in 4055 Pucking und besticht durch eine durchdachte Raumauflistung sowie eine stilvolle Ausstattung. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Sie ist ideal für Paare oder kleine Familien, die großzügiges Wohnen schätzen. Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die Beheizung erfolgt mittels Gasheizung. Mit dem Kauf der Wohnung wird außerdem ein PKW-Außenstellplatz erworben (bereits im Kaufpreis enthalten). In den Betriebskosten sind Rücklage, Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und Verwaltungskosten enthalten. Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Raumauflistung

Vorraum - Badezimmer - getrennte Toiletten - Kinderzimmer - Hobbyzimmer - Schlafzimmer - Abstellraum - Wohnzimmer - Küche - Loggia

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 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

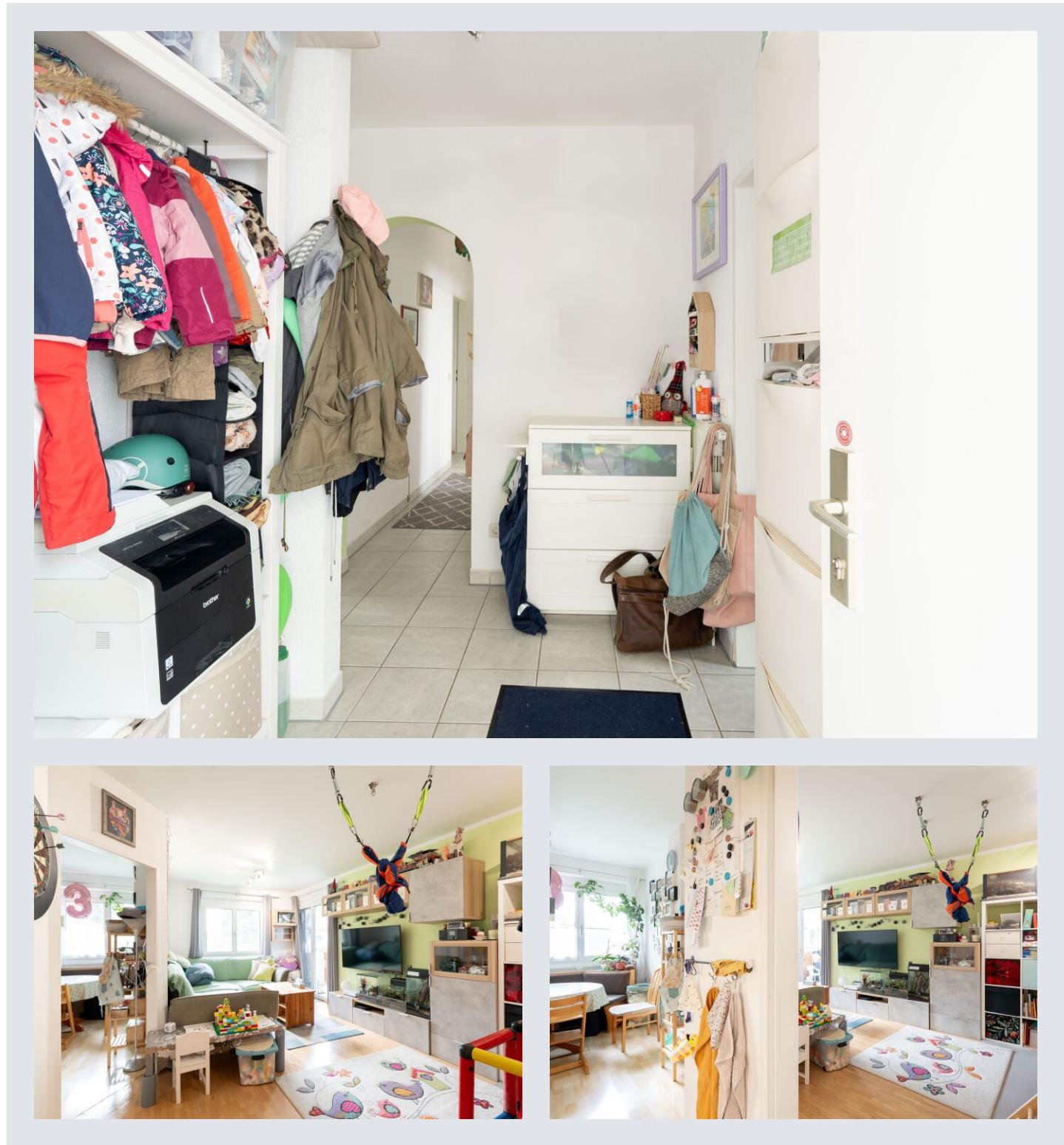
Rechtliche Informationen

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 darauf hin, 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



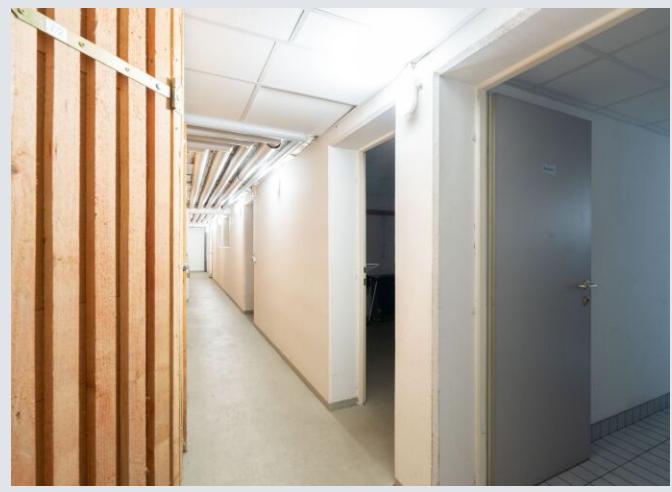
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4055 PUCKING



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4055 PUCKING



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4055 PUCKING



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4055 PUCKING



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4055 PUCKING



LAGE

ADRESSE: 4055 PUCKING



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	3.500 m
Klinik	6.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	3.500 m
Einkaufszentrum	4.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	5.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m
Bahnhof	5.000 m
Flughafen	6.000 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	1.000 m
Schule	500 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	3.500 m
Polizei	4.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap