

**NEUER PREIS: Bungalow im Gewerbegebiet von
Puchkirchen am Trattberg zu kaufen.**



Objektnummer: 1637/3460

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4849 Puchkirchen
Baujahr:	2024
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m ²
Nutzfläche:	378,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

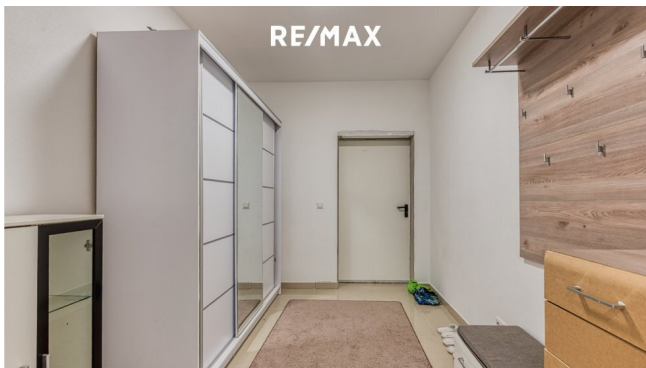
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

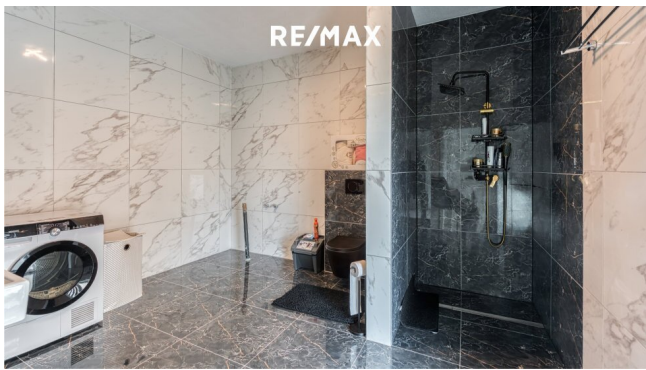


Günther Mamoser

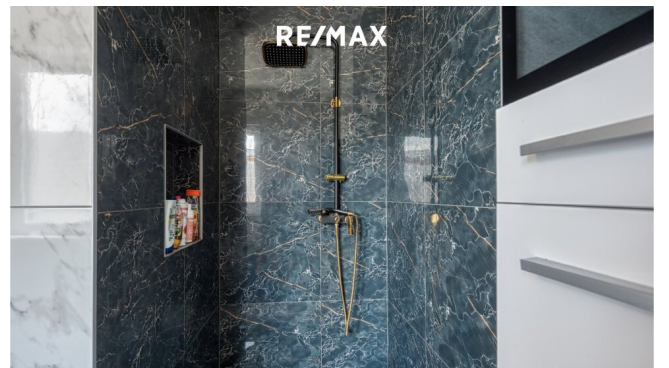
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck















Objektbeschreibung

NEUER PREIS: Bungalow im Gewerbegebiet von Puchkirchen am Trattberg zu kaufen.

Moderner Bungalow mit Doppelgarage, Lagerhalle und zweiter Wohnung.

Das Grundstück liegt im Mischbaugebiet, das heißt, es ist auch eine gewerbliche Nutzung nötig.

Die Nutzflächen teilen sich in zwei Wohnbereiche, eine im Bungalow mit ca. 131 m².

Der Wohnraum teilt sich in Vorhaus mit Garderobe, Küche mit einer Kochinsel, einer Speisekammer, sowie Essplatz und das offene Wohnzimmer mit Kamin und mit dem Ausgang auf die überdachte Terrasse.

Ein Elternschlafzimmer mit Schrankraum und eigenem Badezimmer mit WC. Zwei weitere Schlafzimmer und eine extra Dusche mit WC stehen für die Familie und die Gäste zur Verfügung. Ein weiteres Zimmer ist als Büro benutzbar.

Auffällig hohe Räume und der helle Marmorboden bieten ein angenehmes Wohngefühl.

Die zweite Wohnfläche liegt im Obergeschoß der Lagerhalle mit ca. 90 m², und einer nicht einsehbaren Dachterrasse mit ca. 47 m². Diese ist als Mitarbeiterwohnung gewidmet.

Auch diese bietet eine Küche, Bad und WC, sowie zwei Schlafzimmer.

Beide Wohnungen sind voll eingerichtet mit Küchen und Wohnmöbeln.

Beheizt werden die Flächen mit zwei sparsamen Luftwärmepumpen und Fußbodenheizung.

Die Doppelgarage mit 46 m² und die Lagerhalle mit 90 m² sollten auch gewerblich genutzt werden.

Die gesamte Nutzfläche von 378 m² teilt sich in den Wohnbereich mit 131 m², die Garagen.

Das Lager und die Mitarbeiterwohnung mit zusammen 247 m² werden betrieblich genutzt.

Die Gebäude wurden in der Zwischenzeit fertig isoliert, genetzt und gespachtelt, die Farbe für den Putz können Sie noch selbst bestimmen.

Garten, Stützmauer und Eingangsbereich wird noch fertiggestellt.

Puchkirchen am Trattberg liegt ca. 15 Minuten von der Bezirkshauptstadt Vöcklabruck und der

Westautobahn entfernt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap