Gewerbeliegenschaft mit Bungalow in Puchkichen zu kaufen

Objektnummer: 7359/3456

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4849 Puchkirchen
Baujahr:	2024
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m²
Nutzfläche:	378,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Günther Mamoser

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

RE/MAX
HOME

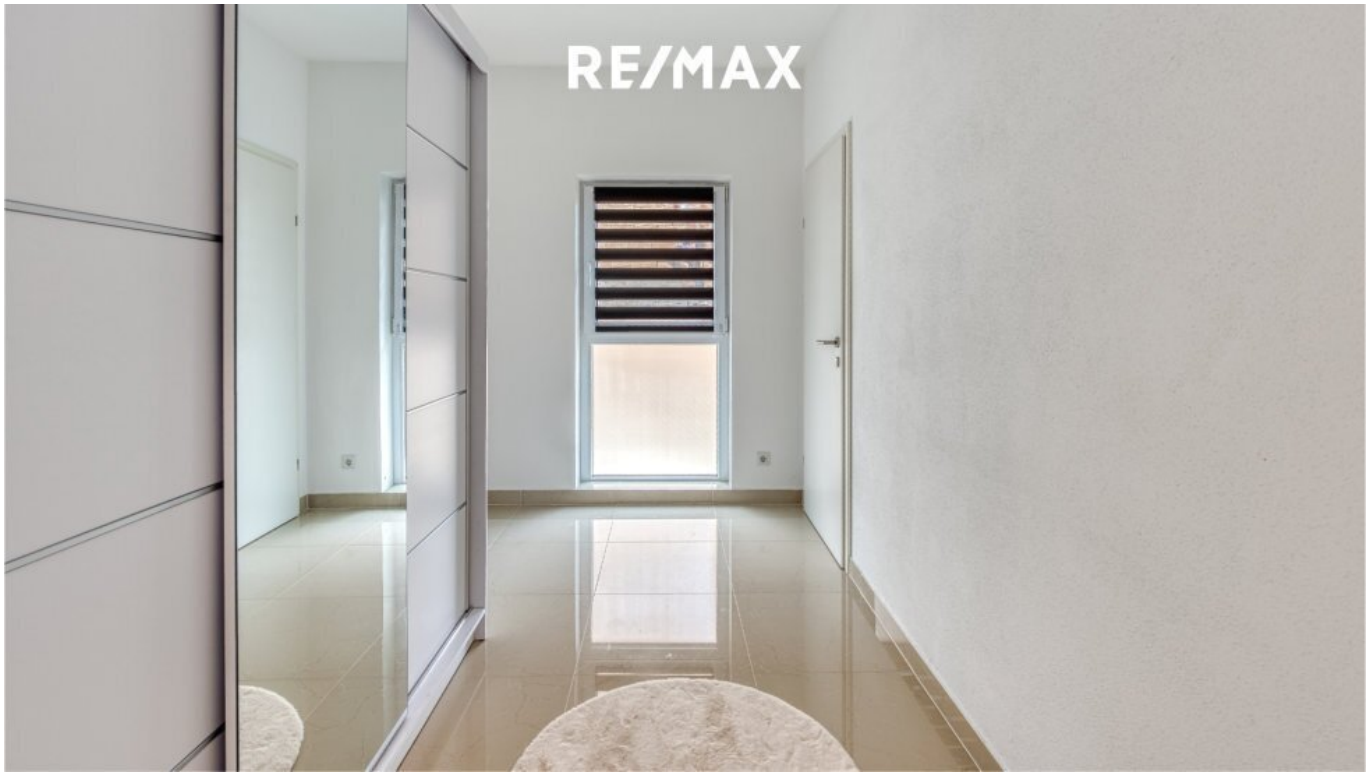
RE/MAX

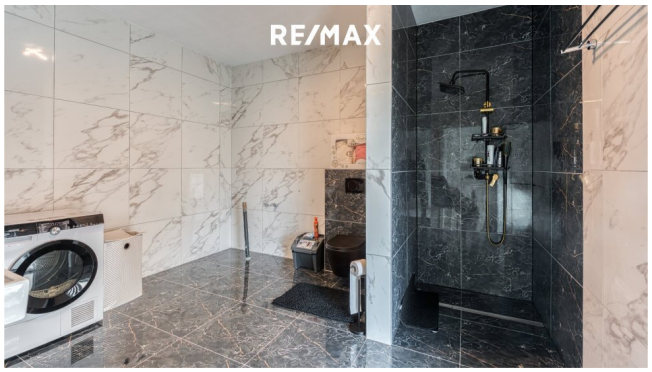
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

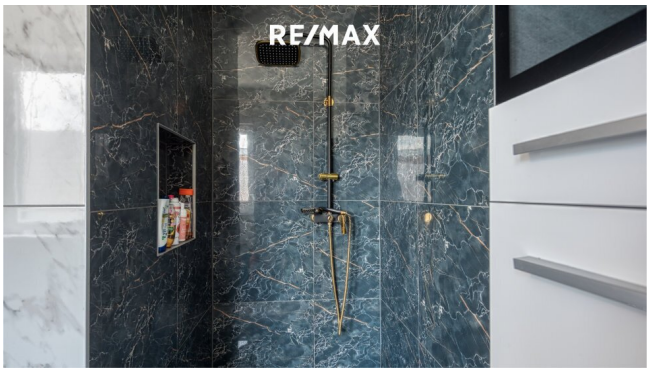
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

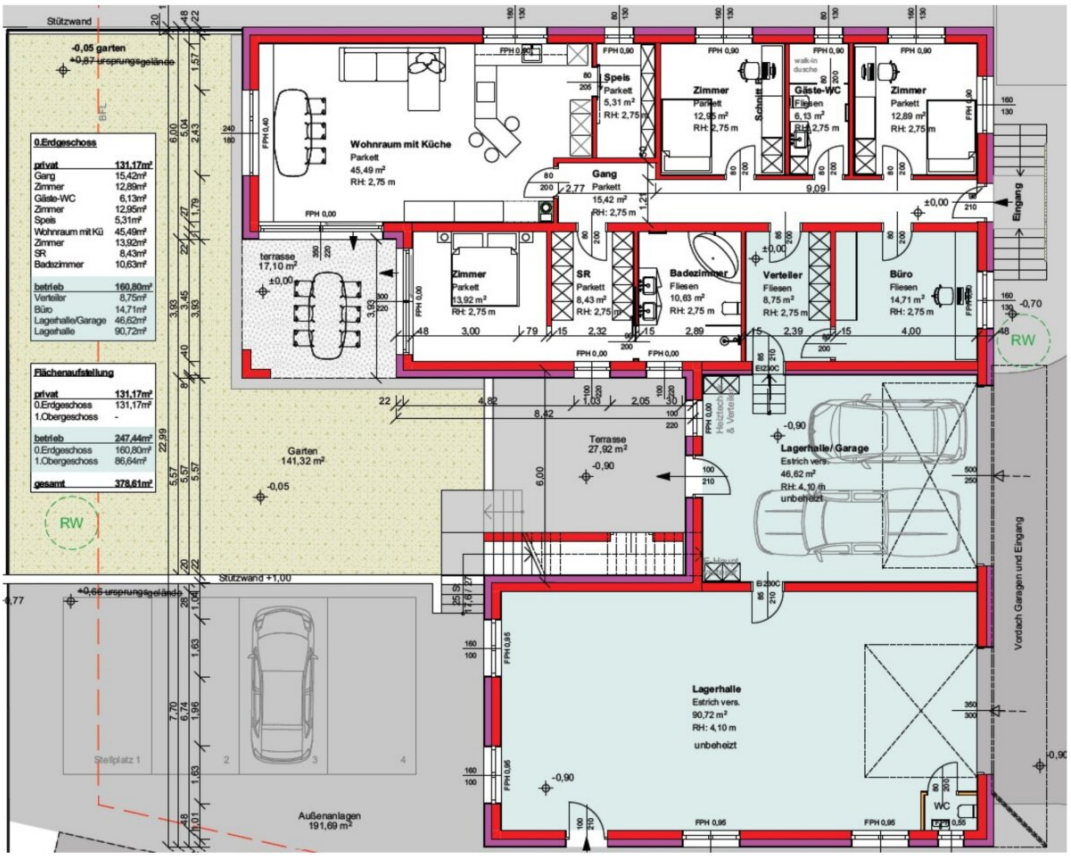
RE/MAX

RE/MAX

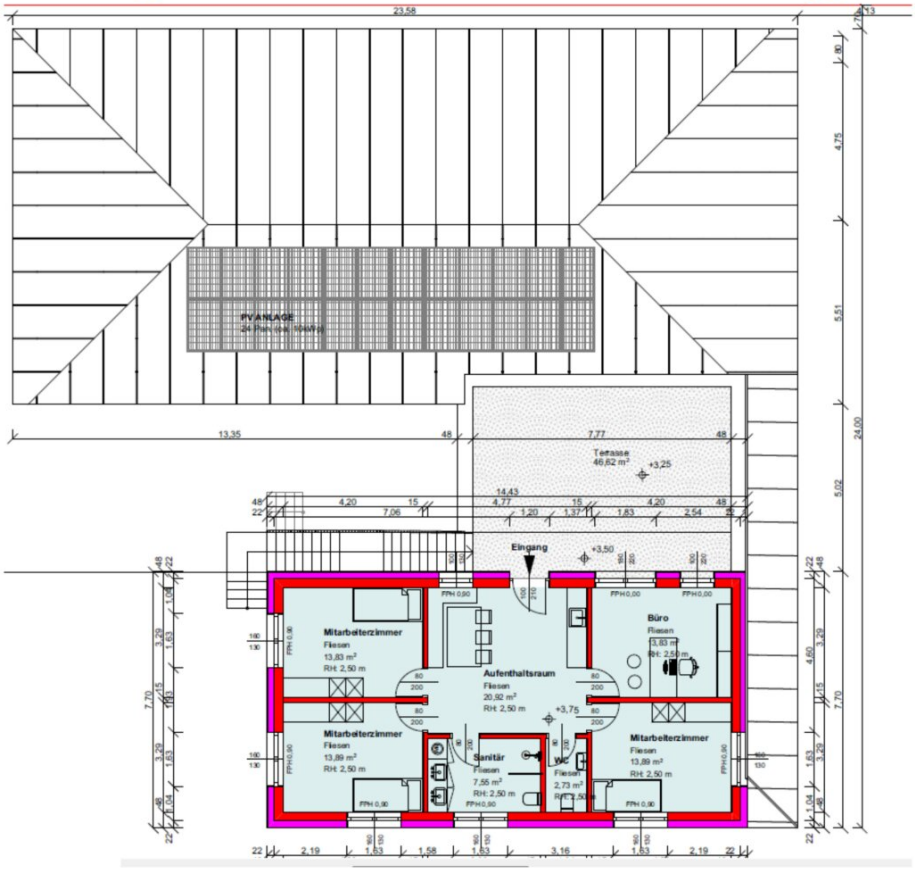
RE/MAX

RE/MAX

Bungalow


0.Erdgeschoss
privat 131,17m²
Gang 15,42m²
Zimmer 12,89m²
Gäste-WC 6,13m²
Zimmer 12,95m²
Speis 5,31m²
Wohnraum mit KÜ 45,49m²
Zimmer 13,92m²
SR 8,43m²
Badezimmer 10,63m²
betrieb 160,80m²
Verteiler 8,75m²
Büro 14,71m²
Lagehalle/Garage 46,62m²
Lagehalle 90,72m²
Flächenaufstellung
privat 131,17m²
0.Erdgeschoss 131,17m²
1.Obergeschoss -
betrieb 247,44m²
0.Erdgeschoss 160,80m²
1.Obergeschoss 86,64m²
gesamt 378,61m²
Wohnraum mit Küche
Parkett
45,49 m²
RH: 2,75 m
Speis
Parkett
5,31 m²
RH: 2,75 m
Zimmer
Parkett
12,95 m²
RH: 2,75 m
Gäste-WC
Fliesen
6,13 m²
RH: 2,75 m
Zimmer
Parkett
12,89 m²
RH: 2,75 m
Gang
Parkett
15,42 m²
RH: 2,75 m
Zimmer
Parkett
13,92 m²
RH: 2,75 m
SR
Parkett
8,43 m²
RH: 2,75 m
Badezimmer
Fliesen
10,63 m²
RH: 2,75 m
Verteiler
Fliesen
8,75 m²
RH: 2,75 m
Büro
Fliesen
14,71 m²
RH: 2,75 m
terrasse
17,10 m²
Terrasse
27,92 m²
Garten
141,32 m²
Lagerhalle/Garage
Estrich vers.
46,62 m²
RH: 4,10 m
unbeheizt
Lagerhalle
Estrich vers.
90,72 m²
RH: 4,10 m
unbeheizt
Außenanlagen
191,69 m²
Stellplatz 1
Stützwand
Stützwand +1,00
-0,05 garten
+0,87 ursprungsgelände
+0,66 ursprungsgelände
Eingang
Vordach Garagen und Eingang
RW
WC

Bürogebäude / Mitarbeiterwohnung



Objektbeschreibung

Moderner Bungalow mit Doppelgarage, Lagerhalle und zweiter Wohnung.

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

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 gewidmet. 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 Lagehalle 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 wird betrieblich genutzt.

Was wird noch gemacht?

Wärmedämmung am Gebäude wird fertiggestellt, vernetzt und verspachtelt.

Gartenmauer mit einem Glas Zaun wird gemacht.

Erdarbeiten im Garten werden fertiggestellt.

Garagentor ist bestellt und wird noch eingebaut.

Der Außenputz kann gemacht werden, kostet aber extra.

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