

## **Familienglück in Puchenau: Sonnige Wohnung mit Platz für alle Bedürfnisse**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3849/169**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4048 Puchenau
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 184,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,02
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	214,81 €
<b>USt.:</b>	27,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Naveen Manchanda**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17



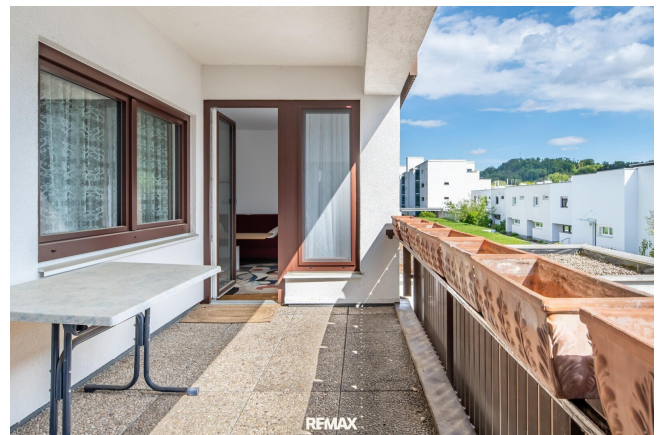
REMAX



REMAX



REMAX



# Objektbeschreibung

## Familienglück in Puchenau

### Sonnige Wohnung mit Platz für alle Bedürfnisse

Willkommen in der idealen Familienwohnung in der begehrten Gartenstadt 2 in Puchenau!

Dieses charmante Zuhause, erbaut um 1975, bietet alles, was Ihre Familie braucht, um sich wohl zu fühlen.

Mit einer Wohnfläche von großzügigen 102 m<sup>2</sup> im 1. Stock gelegen, verspricht diese südlich ausgerichtete Wohnung Komfort und Gemütlichkeit für Groß und Klein.

#### **HARDFACTS:**

- 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- südlich ausgerichtet
- 1. Stock
- 4 Zimmer
- hochwertige Neff-Küchenmöbel
- ca. 10 m<sup>2</sup> Balkon
- Abstellraum
- 2022 wurden neue Fenster eingebaut
- Abstellplätze vor dem Haus
- Tiefgaragenparkplatz (optional)
- top Infrastruktur
- ideale Lage

## **Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

*Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.*

*Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.*

*Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.*

*Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap