

Seltene Gelegenheit: Haus mit Sanierungspotenzial in Toplage



Objektnummer: 7939/2300162676

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4048 Puchenau
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 403,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,29
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



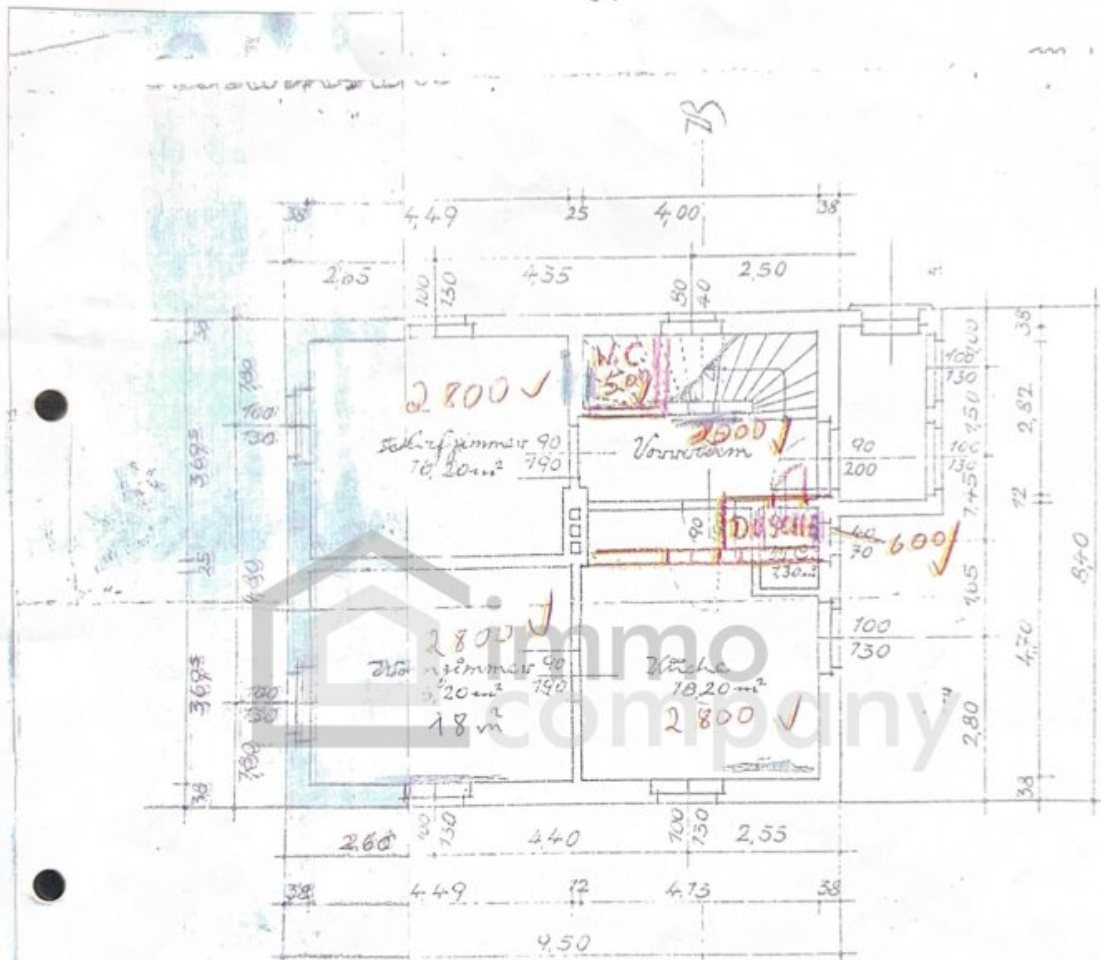
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



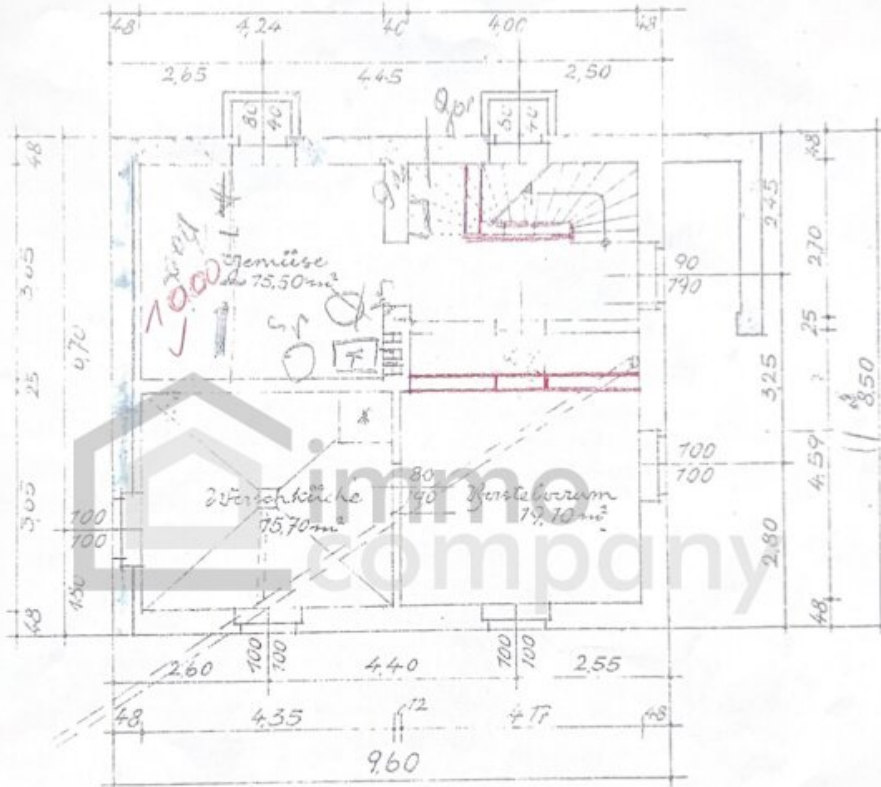
Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Erdgeschoss



Keller

Lang, im Dezember 1953

Handwritten notes and a small sketch at the bottom left of the page.

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus wurde 1953 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in sehr guter Lage von Puchenau. Die Wohnfläche von rund 124 m² verteilt sich auf zwei Stockwerke und umfasst insgesamt fünf Zimmer. Ergänzt wird der Wohnbereich durch eine Terrasse sowie einen Balkon.

Der Keller bietet rund 65 m² Nutzfläche und verfügt neben dem Technikraum über mehrere Räume mit ausreichend Abstellmöglichkeiten.

Im Jahr 2002 wurden die Fenster erneuert. Zusätzlich wurde ein Nebengebäude errichtet, das eine Garage sowie weitere Wohnfläche im Kellergeschoss umfasst.

Die vorhandene Bausubstanz und die Lage bieten eine gute Grundlage für eine Modernisierung und individuelle Gestaltung der Immobilie.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Wir informieren gemäß AI-Act über die Verwendung von KI-generierten Bildern in unseren Inseraten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

hakan.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap