

## **Doppelhaushälfte im Rohbau - gestalten Sie ihr Zuhause nach Ihren Wunsch**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004006403**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4055 Pucking
<b>Wohnfläche:</b>	113,48 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	55,23 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	246.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Nöster**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 437239625032654  
H +43676814232654

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Direkt im schönen Pucking wartet Ihre zukünftige Doppelhaushälfte im Rohbau auf die Fertigstellung nach Ihren Vorstellungen.

Das Haus besticht durch seine solide Bauweise und die vielseitigen Möglichkeiten beim Innenausbau

Auf einer Wohnfläche von ca. 113 m<sup>2</sup> bieten sich Ihnen durchdachte Raumaufteilungen mit lichtdurchfluteten Räumen.

- Das Erdgeschoss besticht durch einen großzügig geschnittenen Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Pool.. Ein Vorraum bietet Platz für Garderobe und Stauraum und ergänzt wird die Ebene durch ein separates WC.
- Im Obergeschoss befindet sich der private Rückzugsbereich der Familie. Neben dem geräumigen Schlafzimmer bieten zwei helle Kinderzimmer ausreichend Platz zum Spielen. Ein geräumiges Badezimmer und ein praktischer Vorraum vervollständigen diese Wohnebene.
- Die großzügige Kellerebene mit rund 55,23 m<sup>2</sup> eröffnet vielseitige Optionen - ob als Hobbyraum, Fitnessbereich oder zusätzlicher Stauraum.

Für einen sicheren Fahrzeugabstellplatz kann eine Garage direkt neben der Doppelhaushälfte gebaut werden. Zusätzlich zum Angebot gehört ein separates Grundstück (413/30) für einen Frestellplatz. Kosten betragen zusätzlich € 9.000,-.

Die Gemeinde Pucking überzeugt durch seine zentrale und verkehrsgünstige Lage zwischen Linz und Wels.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Dank der Nähe zur Autobahn A25 sowie zur B139 ist eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gegeben - ideal für Berufspendler.

Ein Rohbau mit viel Potenzial - Ihr Platz für individuelles Wohnen und kreative Gestaltung.