

## **Doppelhaushälfte mit Stil – optimaler Grundriss in begehrter Lage!**



Außenansicht neu

**Objektnummer: 3792\_477**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4055 Pucking
<b>Baujahr:</b>	ca. 2013
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,98
<b>Kaufpreis:</b>	560.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

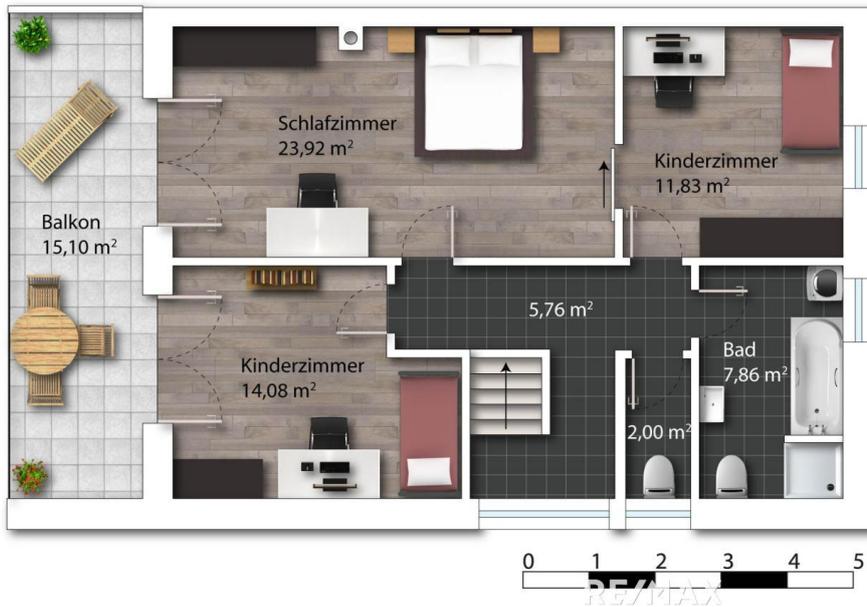


**Ivana Jurinovic**









Schlafzimmer	23,92 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	14,08 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	11,83 m <sup>2</sup>
Bad	7,86 m <sup>2</sup>
	2,00 m <sup>2</sup>
Balkon	15,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,55 m<sup>2</sup></b>

Alle Angaben sind Circa-Angaben





## Objektbeschreibung

### **Willkommen in einem Zuhause, das auf den ersten Blick berührt.**

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2013 vereint Licht, Wärme und perfekte Raumgestaltung zu einem Wohngefühl, in dem man einfach ankommt und bleibt.

### **Der Besichtigungstag findet am Freitag, den 05.12.2025 von 13:00 bis 17:00 Uhr statt! Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich!**

Bitte buchen Sie hier online Ihren Besichtigungstermin:

<https://www.remax.at/3792-477>

Das gesamte Haus strahlt eine besondere Geborgenheit aus – jede Ecke wirkt liebevoll gepflegt und harmonisch durchdacht. Edle Marmorfliesen unterstreichen den hochwertigen Charakter, während die hohen Decken von 260 cm ein außergewöhnlich großzügiges Raumgefühl schaffen. Dank der niedrigen Betriebskosten und der hervorragenden Bausubstanz überzeugt dieses Haus nicht nur rational, sondern auch emotional. Ein Ort, an dem man das Gefühl hat: „**Das ist es.**“

### **Raumaufteilung & Highlights**

Untergeschoss (UG):

Schon beim Betreten spürt man die Einladung des Hauses:

- ? Eine freundliche Garderobe, die stilvoll Ordnung schafft
- ? Ein gut organisierter Technikraum, versteckt und doch perfekt erreichbar
- ? Ein edles Badezimmer mit moderner Dusche – ideal für Gäste oder als eigener Rückzugsort
- ? Der weite Wohn-/Essbereich, der sich mit Licht füllt und dank der hohen Decken und großen Schiebefenster zur Terrasse eine beeindruckende Offenheit vermittelt
- ? Die zeitlose grifflose Küche in elegantem Weiß – puristisch, modern und wie ein Designmöbel in den Raum integriert
- ? Die großzügige Terrasse – ein Platz, an dem Sommerabende zu Lieblingsmomenten werden

Obergeschoss (OG)

Das Obergeschoss ist der private Wohlfühlbereich, voller Ruhe und Harmonie:

- ? Ein elegantes Badezimmer mit Badewanne – geschaffen für entspannte Auszeiten
  - ? Zwei liebevoll geschnittene Kinderzimmer, ausgestattet mit hochwertigem Parkettboden, perfekt für warme Wohnatmosphäre
  - ? Ein ruhiges und großzügiges Elternschlafzimmer, ebenfalls mit edlem Parkettboden, der dem Raum besondere Behaglichkeit verleiht
  - ? Ein Balkon, der einen zusätzlichen, herrlichen Rückzugsort im Freien bietet
- Alle Räume beeindrucken durch ihre Frische, die Helligkeit und den wie-neu-Zustand, der sofort zum Einziehen einlädt.

## **Ausstattung & Besonderheiten**

- + Baujahr 2013 – modern, solide und zukunftssicher
- + Hohe Decken (260 cm) für ein außergewöhnliches Raumgefühl
- + Große Schiebefenster im Wohnbereich für maximalen Lichteinfall
- + Edle Marmorfliesen
- + Hochwertiger Parkettboden in allen Schlafzimmern
- + Durchdachte, harmonische Raumaufteilung
- + Lichtdurchflutete Wohnräume
- + Sehr niedrige Betriebskosten
- + Hochwertige, gepflegte Ausstattung
- + Zwei zusätzliche Außenstellplätze vor dem Haus
- + Garage für ein Auto
- + Modernes Biohort-Gerätehaus im Garten – ideal für Rasenmäher, Gartengeräte oder zusätzlichen Stauraum
- + Ruhiger, gepflegter Außenbereich

## **Lage**

In einer der lebenswertesten Wohngegenden von Pucking gelegen, bietet diese Adresse alles, was man sich für ein glückliches Leben wünscht: Ruhe, Sicherheit, freundliche Nachbarschaft – und dennoch kurze Wege zu Einkauf, Schulen, Freizeit und Verkehrsanbindungen.

In wenigen Minuten erreichen Sie die A1 und A25, wodurch Pendeln oder Tagesausflüge mühelos möglich sind.

Ein Umfeld, in dem man gerne lebt und seine Zukunft sieht.

Energieausweis:

Heizwärmebedarf: 60 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE: 0,98

Doppelmakler:

Wir sind als Doppelmakler gemäß § 5 Abs. 3 MaklerG tätig und vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer. Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage benötigen wir Ihre vollständige Anschrift sowie Telefonnummer.

Nebenkosten:

Im Kaufpreis nicht enthalten sind insbesondere: Grunderwerbsteuer (3,5 %), Grundbuchseintragungsgebühr (1,1 %), Maklerprovision (3,6 %), Vertragserrichtungskosten, Barauslagen etc. Abgebildete Möbel dienen ausschließlich der Veranschaulichung und sind nicht Teil des Kaufpreises.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf

vorbehalten. Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Angaben  
gemäß ge  
setzlichem  
Erfordernis  
:  
H 60  
ei .0  
zvk  
är W  
m h/(  
ebm<sup>2</sup>  
eda)  
arf  
:  
KI C  
as  
se  
H  
ei  
zw  
är  
m  
eb  
ed  
arf  
:  
Fa0.  
kt 98  
or  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
Z:  
KI B  
as  
se

Fa  
kt  
or  
G  
es  
a  
mt  
en  
er  
gi  
ee  
ffi  
zi  
en  
z: