Erschaffe Dir dein Traumhaus in Pucking: Rohbau mit Keller, Garten & Garage!

Objektnummer: 4417/1104

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schimmelstraße 12
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4055 Pucking
Baujahr:	1990
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	207,48 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	110,08 m²
Kaufpreis:	395.000,00 €

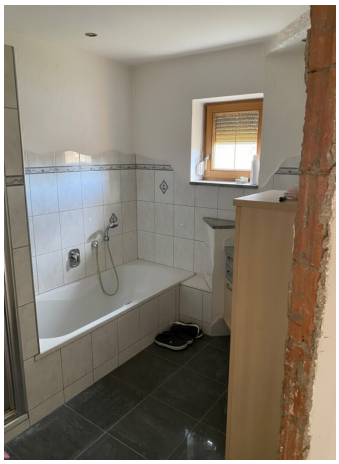
Ihr Ansprechpartner

Thomas Eiber

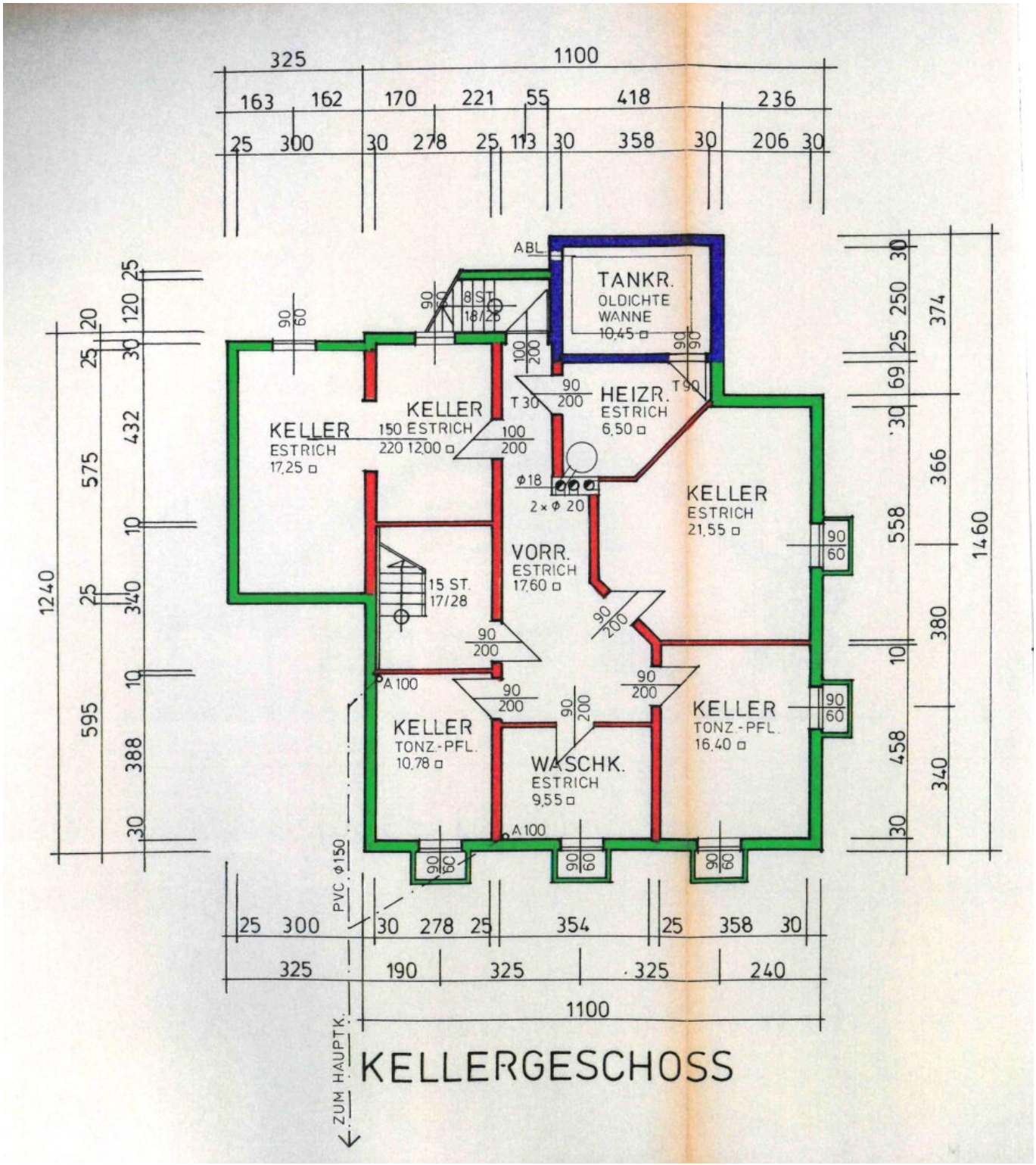
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

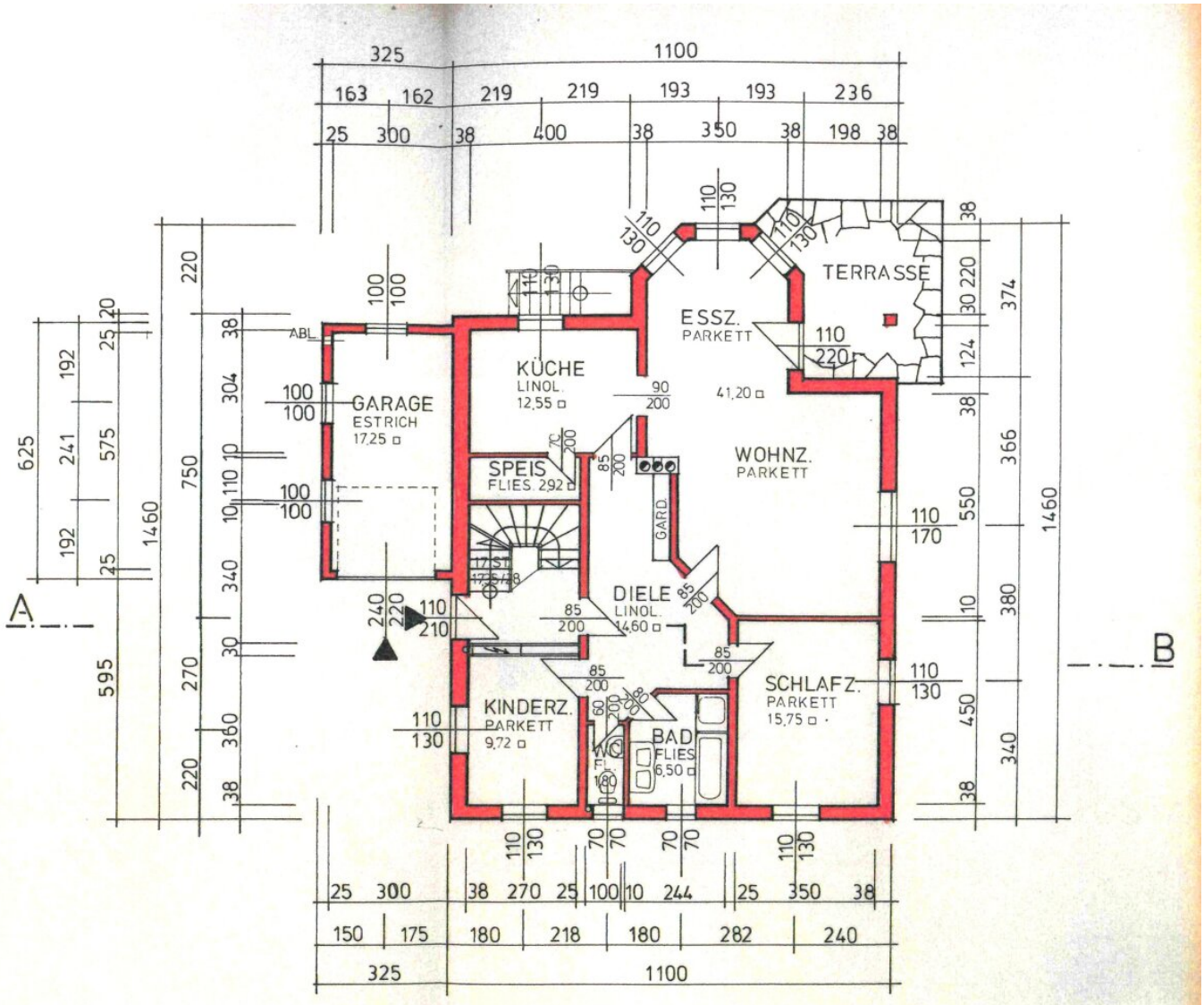
T +43 7227 2005311
H +43 664 3011131

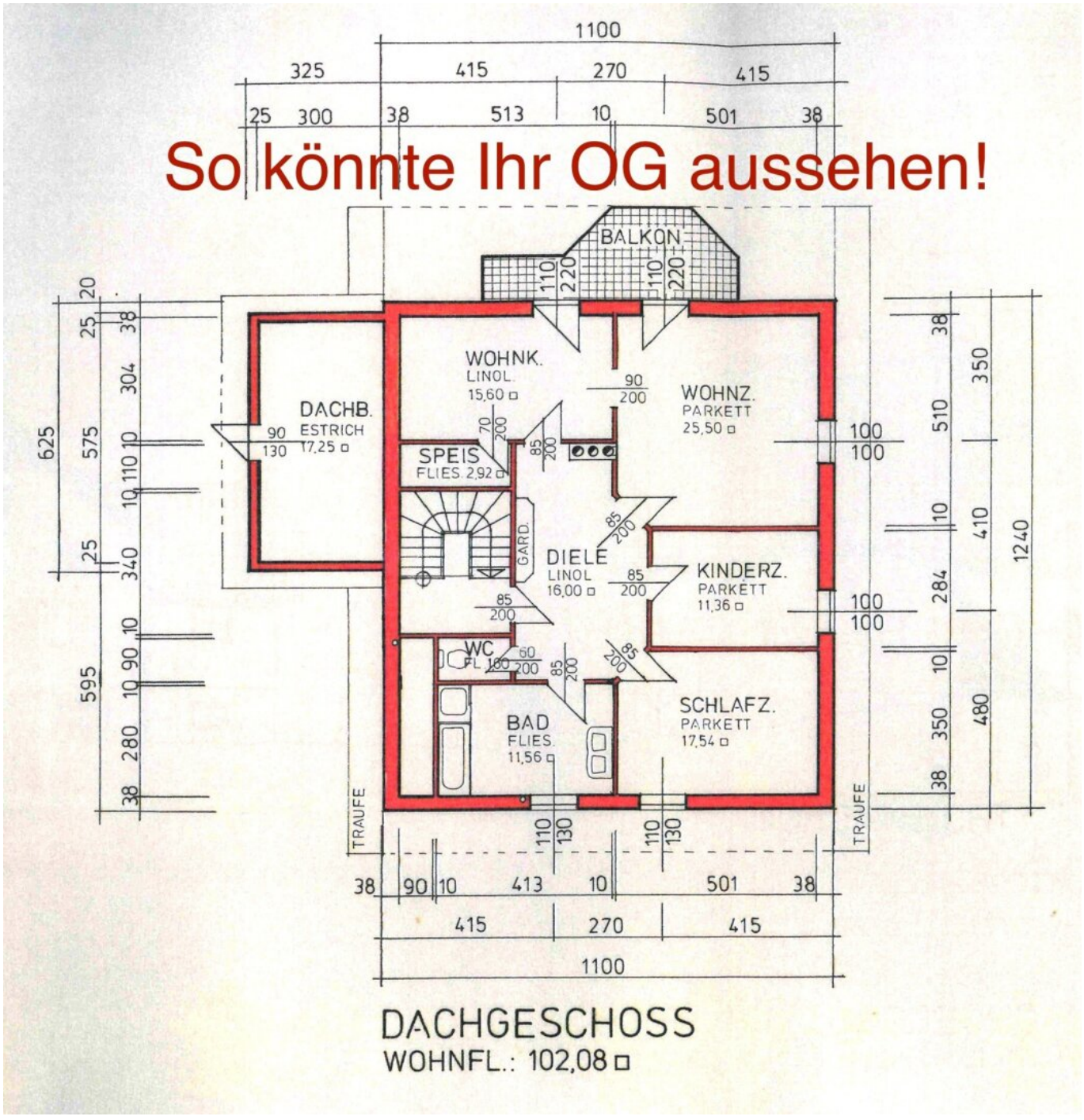
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

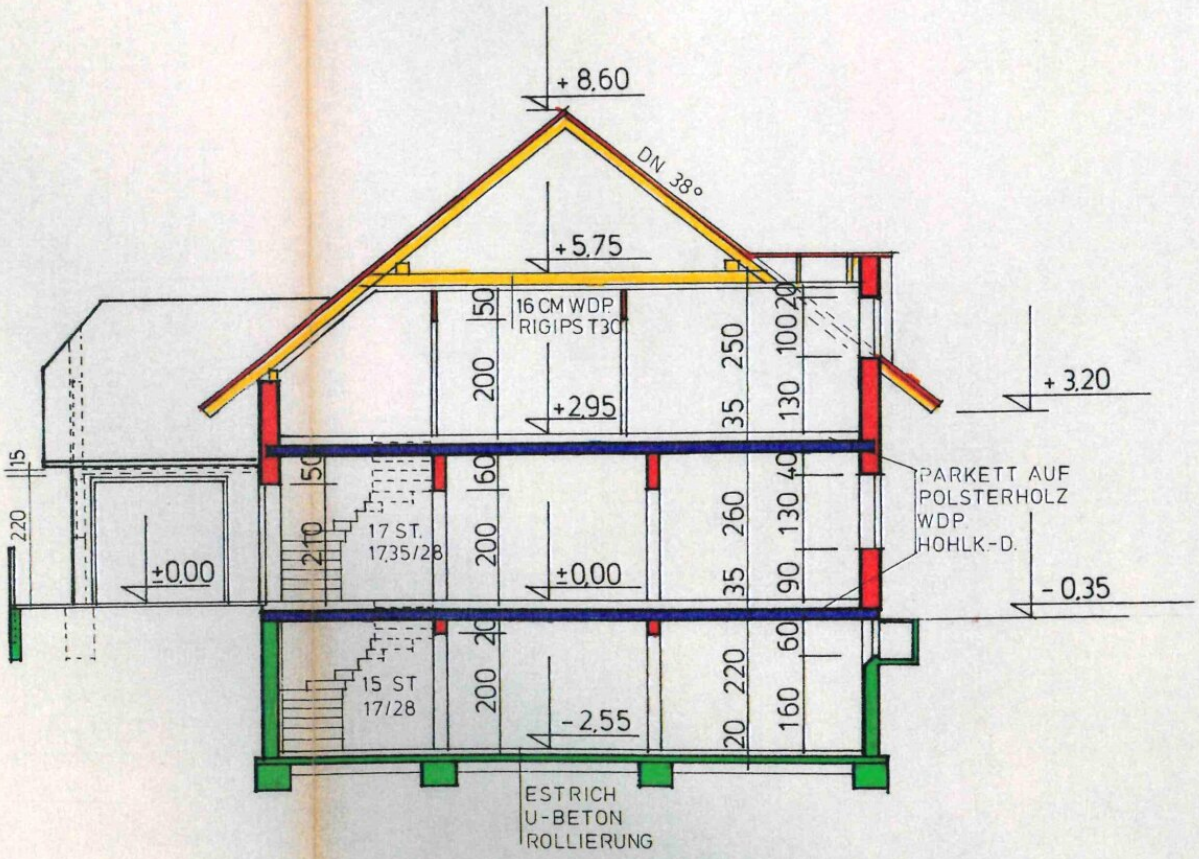


WOLF


325
1100
163
162
170
221
55
418
236
25
300
30
278
25
113
30
358
30
206
30
ABL
TANKR.
OLDICHTE
WANNE
10,45 □
8 ST.
18/25
KELLER
ESTRICH
17,25 □
KELLER
150 ESTRICH
220 12,00 □
HEIZR.
ESTRICH
6,50 □
T 30
T 90
Φ18
2 × Φ 20
KELLER
ESTRICH
21,55 □
VORR.
ESTRICH
17,60 □
15 ST.
17/28
A 100
KELLER
TONZ-PFL.
10,78 □
WASCHK.
ESTRICH
9,55 □
KELLER
TONZ-PFL.
16,40 □
PVC Φ150
ZUM HAUPTK.
1240
595
388
30
340
10
25
575
432
120
20
1460
374
250
69
366
380
340
458
558
KELLERGESCHOSS


325
1100
163
162
219
219
193
193
236
25
300
38
400
38
350
38
198
38
TERRASSE
ESSZ.
PARKETT
KÜCHE
LINOL.
12,55 □
41,20 □
GARAGE
ESTRICH
17,25 □
SPEIS
FLIES. 2,92 □
WOHNZ.
PARKETT
DIELE
LINOL.
14,60 □
KINDERZ.
PARKETT
9,72 □
BAD
FLIES
6,50 □
SCHLAFZ.
PARKETT
15,75 □
WC
ABL.
GARD.
A
B
625
595
1460
750
1100
325
150
175
180
218
180
282
240
ERDGESCHOSS
WOHNFL.: 105,04 □


So könnte Ihr OG aussehen!
1100
325
415
270
415
25
300
38
513
10
501
38
BALKON
110
220
110
220
WOHNK.
LINOL.
15,60 □
90
200
WOHNZ.
PARKETT
25,50 □
DACHB.
ESTRICH
17,25 □
90
130
70
200
SPEIS
FLIES. 2,92 □
85
200
GARD.
DIELE
LINOL
16,00 □
85
200
KINDERZ.
PARKETT
11,36 □
85
200
WC
FL.
60
200
85
200
85
200
BAD
FLIES.
11,56 □
SCHLAFZ.
PARKETT
17,54 □
TRAUFE
TRAUFE
110
130
110
130
100
100
100
100
625
575
595
20
25
38
304
10
110
10
25
340
10
90
10
280
38
38
350
510
10
410
284
10
480
350
38
1240
38
90
10
413
10
501
38
415
270
415
1100
DACHGESCHOSS
WOHNFL.: 102,08 □


+ 8,60
DN 38°
+ 5,75
16 CM WDP
RIGIPS T30
+ 2,95
+ 3,20
PARKETT AUF
POLSTERHOLZ
WDP
HOHLK-D.
- 0,35
±0,00
17 ST.
17,35/28
±0,00
15 ST
17/28
- 2,55
ESTRICH
U-BETON
ROLLIERUNG

SCHNITT A-B

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus, das Sie für einen attraktiven Preis von 395.000,00 € erwerben können, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Fläche von 207,48 m² ist dieses Rohbauprojekt ideal für Familien, die viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Ihre Kreativität kann hier freien Lauf gelassen werden – gestalten Sie die Räume nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Ob moderne Küche, gemütliches Wohnzimmer oder ein einladendes Home Office – der Grundriss lässt Ihnen zahlreiche Optionen - vor allem im Obergeschoss.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist der traumhafte Garten. Stellen Sie sich vor, wie Sie sonnige Nachmittage auf Ihrer eigenen Terrasse verbringen, während die Kinder im Garten spielen. Der Garten bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien oder für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie.

Die praktische Garage sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug stets geschützt ist und Sie sich keine Gedanken über Parkplatzprobleme machen müssen. Eines der bereits vorhandenen Bäder ist mit einem Fenster ausgestattet, was für eine angenehme Belüftung sorgt und Ihnen ermöglicht, den Tag mit einem erfrischenden Bad in der Badewanne oder einer belebenden Dusche zu beginnen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Eine Bushaltestelle in der Nähe gewährleistet, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Zudem profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur der Gemeinde Pucking. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Schulen und Kindergärten, die für Familien mit Kindern ideal sind. Auch ein Supermarkt ist nur einen Steinwurf entfernt – so wird der Einkauf zum Kinderspiel.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr Traumhaus in Pucking. Lassen Sie Ihre Ideen Wirklichkeit werden und genießen Sie das Leben in dieser attraktiven Gemeinde. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.550m
Apotheke <1.925m

Klinik <4.575m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.800m
Schule <850m

Nahversorgung
Supermarkt <1.625m
Bäckerei <4.450m
Einkaufszentrum <1.925m

Sonstige
Bank <1.450m
Geldautomat <1.450m
Post <2.900m
Polizei <2.225m

Verkehr
Bus <925m
Straßenbahn <4.375m
Autobahnanschluss <1.525m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <7.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap