



#0004002900

Harmonia Puchenau

4048 Puchenau



Kaufpreis:

ab 484.500,00 €

Zimmer:

3

IHR BETREUER



Patrick Josing
Immobilientreuhänder
Real-Treuhand Immobilien
josing@raiffeisen-immobilien.at
[+43 676 8141 8015](tel:+4367681418015)
[+43 50 6596 8015](tel:+435065968015)





BESCHREIBUNG

In Puchenau am Hochfeld entsteht in idealer Lage, 5 Gehminuten vom Ortszentrum entfernt, ein Wohnprojekt mit 10 Eigentumswohnungen, Tiefgarage und großzügigen Außenflächen.

Puchenau verfügt durch sein vielseitiges Angebot an Geschäften und Gastronomiebetrieben, Arztpraxen, einer Apotheke, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie seiner Nähe und optimalen Anbindungen zur Landeshauptstadt Linz über eine ideale Infrastruktur.

Die Wohnungen zwischen 69 und 147 m² sind mit großzügigen Terrassen, Balkone, Loggien oder Gärten ausgestattet und werden barrierefrei mit einem Lift erreicht. Die durchdachten Grundrisslösungen erfüllen Ihren Anspruch an modernes Wohnen und bieten ideale Voraussetzungen für alle Lebenslagen.



EINHEITEN

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 1</u>	82,20 m ²	3	484.500,00 €
<u>Top 5</u>	100,10 m ²	4	649.500,00 €
<u>Top 10</u>	147,60 m ²	5	899.500,00 €



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 82 - 148 m ²
Loggiafläche	ca. 2 - 7 m ²
Balkonfläche	ca. 3 - 7 m ²
Terrassenfläche	ca. 5 - 97 m ²
Gartenfläche	ca. 87 - 190 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	05.10.2023
Gültig bis	04.10.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	27,30
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,62
fGEE Klasse	 A+



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision

3% zzgl. 20% USt.





GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Puchenau Hochfeld](#)

[Folder Harmonia Puchenau](#)

[HZ A4h Finanzierungsbeispiel HARMONIA Puchenau](#)

[Energieausweis kurz](#)

