



#0004002900

## Harmonia - Wohnen am Hochfeld - Baubeginn bereits erfolgt!

4048 Puchenau



Purchase price: from 389.500,00 €

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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

Puchenu 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 75 und 147 m<sup>2</sup> sind mit großzügigen Terrassen, Balkone, Loggien oder Gärten ausgestattet und werden barrierefrei mit einen Lift erreicht. Die durchdachten Grundrisslösungen erfüllen Ihren Anspruch an modernes Wohnen und bieten ideale Voraussetzungen für alle Lebenslagen.

**UNITS**

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 1</u>	82,20 m <sup>2</sup>	3	475.500,00 €
<u>Top 2</u>	75,70 m <sup>2</sup>	3	414.500,00 €
<u>Top 5</u>	100,10 m <sup>2</sup>	4	689.500,00 €
<u>Top 6</u>	86,90 m <sup>2</sup>	3	499.500,00 €
<u>Top 10</u>	147,60 m <sup>2</sup>	5	969.500,00 €



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

### AREAS

Living Area	ca. 75 - 148 sqm
Loggia Area	ca. 2 - 7 sqm
Balcony Area	ca. 3 - 7 sqm
Terrace Area	ca. 5 - 97 sqm
Garden Area	ca. 87 - 190 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	35,60
HWB Class	 B
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+



---

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

---

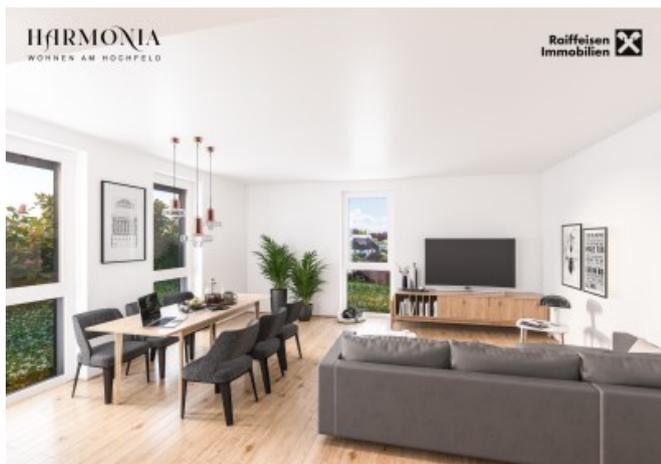
Commission Buy

3% plus 20% VAT

---



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EA kurz](#)

[2023.10.31\\_BA\\_Puchenau Hochfeld](#)

[Folder A4q Harmonia Puchenau 2024 NEU!](#)

