



#0004002900

Harmonia Puchenau

4048 Puchenau



Purchase price: from 394.500,00 €

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Patrick Josing

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

josing@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8015

+43 50 6596 8015





DESCRIPTION

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 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 ²	3	475.500,00 €
<u>Top 5</u>	100,10 m ²	4	689.500,00 €
<u>Top 10</u>	147,60 m ²	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. 69 - 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

Available

Energy Certificate Date	05.10.2023
Valid until	04.10.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	27,30
HWB Class	 B
fGEE Value	0,62
fGEE Class	 A+



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Buy

3% plus 20% VAT



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[2023.10.31_BA_Puchenau Hochfeld](#)

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

[HZ A4h Finanzierungsbeispiele HARMONIA Puchenau Top 02](#)

[Energieausweis Harmonia kurz](#)

