



#00040029000001

Harmonia TOP 1 - Baubeginn bereits erfolgt!

4048 Puchenau



Kaufpreis: 475.500,00 €

Wohnfläche: 82,20 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Patrick Josing
Immobilientreuhänder
Real-Treuhand Immobilien
josing@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8015
+43 50 6596 8015





BESCHREIBUNG

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 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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Tiefgarage, Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 82 m ²
Kellerfläche	ca. 7 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²
Terrassenfläche	ca. 9 m ²
Gartenfläche	ca. 116 m ²

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	35,60
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	475.500,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	475.500,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EA kurz](#)

[2023.10.31_BA_Puchenau Hochfeld](#)

[Folder Harmonia Puchenau](#)

[Plan TOP 1](#)

