



#00040029000001

Maklerservice & Bewertung

Premium Gartenwohnung inklusive 2 TG-Plätze | Harmonia Puchenau

4048 Puchenau



Kaufpreis:

484.500,00 €

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 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.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Tiefgarage

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

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+

AUFTEILUNG

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



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	484.500,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	484.500,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Puchenau Hochfeld](#)

[Folder Harmonia Puchenau](#)

[Energieausweis kurz](#)

[Plan TOP 1](#)

