



#00040029000001

## Harmonia TOP 1 - Baubeginn bereits erfolgt!

4048 Puchenau



Purchase price: 475.500,00 €

Living Area: 82,20 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Patrick Josing  
Immobilientreuhänder  
Real-Treuhand Immobilien  
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.



## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Underground Garage, Underground Garage (optional)

### AREAS

Living Area	ca. 82 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm
Terrace Area	ca. 9 sqm
Garden Area	ca. 116 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

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

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	475.500,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	475.500,00 €
-----------------	--------------

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!](#)

[NEU TOP 1](#)

