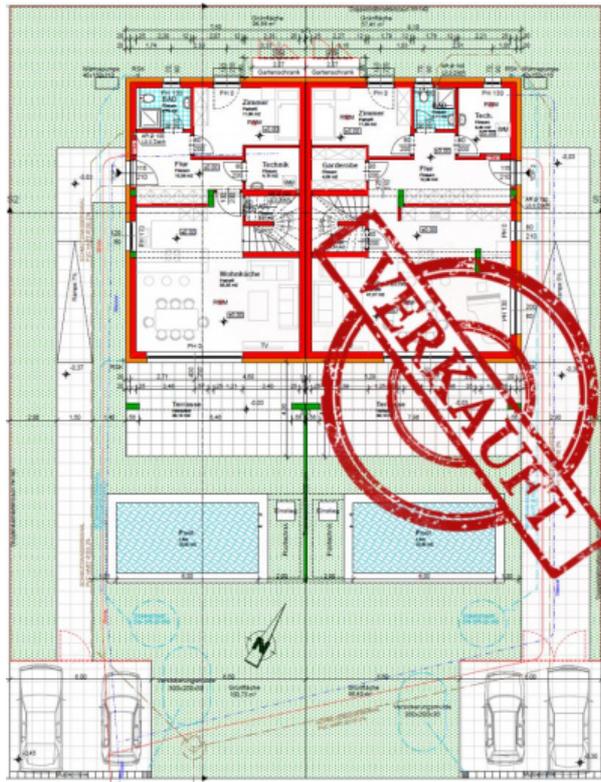


Kontakt

Selmir Malic dipl. IM

Telefon : +43 7242 351302
Mobil : +436769414125
E-Mail : info@toprealimmobilien.at
Büro : TOP-REAL Immobilienprojektegesellschaft mbH,
TOP-REAL Immobilienprojektegesellschaft mbH
Adresse : 4600 Thalheim bei Wels, Ágydiplatz 3/1
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 3800/471
Objekt Typ: Haus
Bundesland: Oberösterreich
Adresse: 4055 Pucking
Kaufpreis: € 399.000,-
Wohnfläche: 139,15 m²
Zimmer: 5

Beschreibung

Erstklassige Doppelhaushälfte (belagsfertig) in attraktiver Lage in Pucking - nur noch eine Doppelhaushälfte verfügbar!

KAUFPREIS € 399.000,00 BELAGSFERTIG!
NUTZEN SIE DIE CHANCE - DER KAUFPREIS GILT BIS ENDE MÄRZ 2024!

Dieses Schmuckstück findet man in einer neu erbauten und ruhigen Wohnsiedlung mit viel Grün und angenehmen Spazier- und Fahrradstrecken. Der Rohbau der Doppelhaushälfte mit einer Grundfläche von 412,5 m² wird Ende Juni 2024 fertiggestellt. Bei der belagsfertigen Variante werden alle Arbeiten am Haus (außen und innen) fertiggestellt bis auf folgendes: Innentüren, Parkett- und/oder Fliesenboden, Sanitäre Ausstattung.

Der schöne Garten und die Grünanlage machen aus dieser Immobilie den besten Platz für alle, die das Leben im Grünen genießen möchten. Für Familien, Kinder und Haustiere ist der Freiraum und das ruhige Lebensgefühl sowieso unbezahlbar!

Die moderne Ausstattung macht das Leben zum Vergnügen:

- Ziegelmassiv-Haus (25 cm Ziegel + 20 cm Wärmedämmung)
- Kunststoff-Alu Fenster mit 3-Scheiben Wärmeisolierverglasung der Firma GARANT Fenster GmbH
- elektrischen Raffstore im Erdgeschoss und elektrische Rollläden im Obergeschoss
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- 2 KFZ-Abstellflächen
- 30 m² große Terrasse
- 14,8 m² großer Balkon

Der Innenbereich des Hauses strahlt Modernität und Gemütlichkeit aus. Auf seinen 139 m² Wohnfläche finden Sie alles was das Herz begehrt.

Das offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zur südlich ausgerichteten Sonnenterrasse mit Blick in den großen Garten vermittelt ein absolutes Wohngefühl.

Auf der Ebene finden Sie außerdem ein Gästezimmer bzw. Büro, sowie ein Gästebad mit Anschlüssen für Dusche, WC und Waschbecken. Nicht zu vergessen ist der Technikraum mit Waschmaschinenanschluss und der Abstellraum unter der Stiege.

Im Obergeschoss des Hauses finden Sie das Eltern-Schlafzimmer mit begehbarem Schrank, sowie zwei Kinderzimmer mit Zugang zum 14,83 m² großen Balkon.

Das Badezimmer ist mit einem Anschluss für eine Badewanne, Dusche und ein Doppelwaschbecken ausgestattet, das WC ist separat zu begehen.

Interesse? Dann schicken Sie uns bitte Ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & Ihre E-Mailadresse und wir senden Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit allen relevanten Unterlagen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren. Danke!

Sie benötigen auch ein Finanzierungsangebot?

Als Finanzberater in ganz Oberösterreich setzt sich das TOP-REAL Team gerne mit Ihnen zusammen. Dann besprechen wir in aller Ruhe Ihre Finanzierungsfragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung.

Wir nutzen unser Know-How und langjährig gepflegtes Netzwerk mit unseren Partnerbanken - Sparkasse OÖ, Oberbank und Wüstenrot - um für Sie das bestmögliche Angebot einzuholen.

Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter www.toprealimmobilien.at

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie kostenlos über das TOP-REAL Team bewerten lassen.

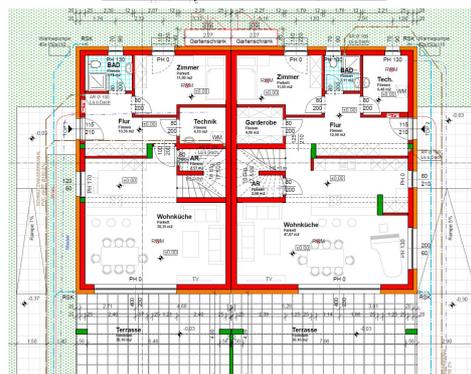
Kaufpreis: **€ 399.000,-**

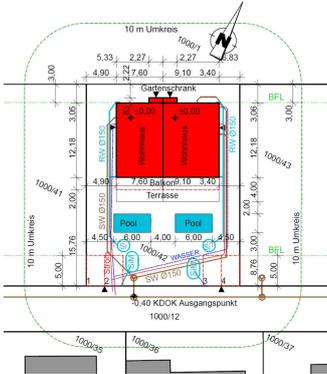
Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **139,15 m²**
Grundstücksgrösse: **412,50 m²**
Terrassenfläche: **30 m²**
Balkonfläche: **14 m²**

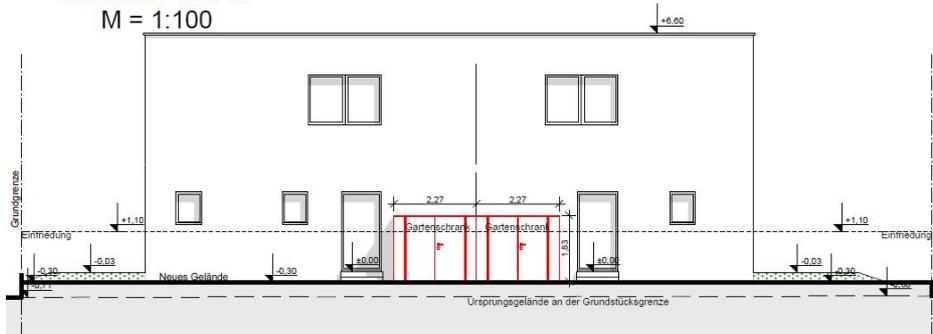
beziehbar ab: **nach Vereinbarung**
Zimmer: **5**
Bäder: **2**
WC: **2**
Abstellplatz: **2**
Anzahl d. Balkone: **1**
Anzahl der Terrassen: **1**
Baujahr: **2024**
HWB: **31.6 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **B**

Schlafzimmer: 4

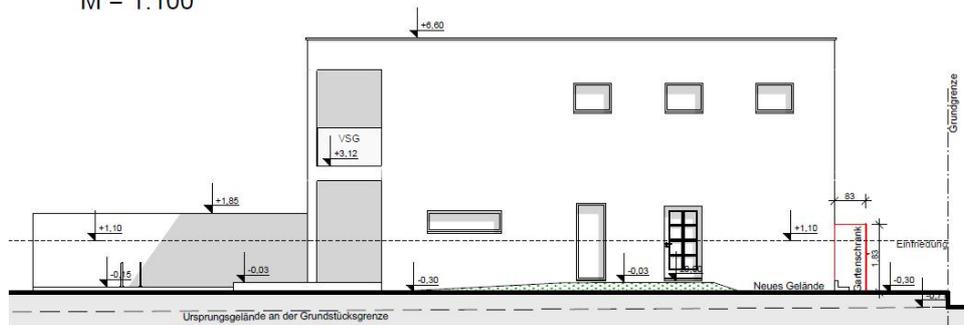




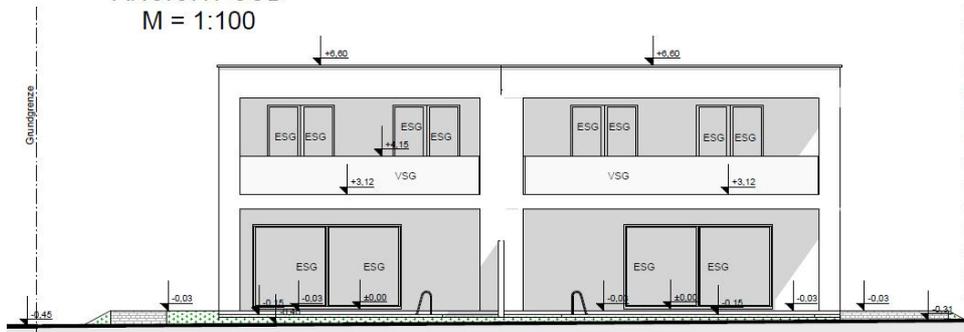
ANSICHT NORD
M = 1:100



ANSICHT OST
M = 1:100



ANSICHT SÜD
M = 1:100



ANSICHT WEST
M = 1:100

