

Puchenau

# Sonniges Grundstück mit Blick auf die Basilika am Pöstlingberg

Número de propiedad: GM404



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 370.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.021 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: GM404 - 4048 Puchenau

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: GM404 - 4048 Puchenau

## De un vistazo

Número de propiedad	GM404
Superficie habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Baños	2
Año de construcción	1962

Precio de compra	370.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Características	Chimenea, Balcón

Número de propiedad: GM404 - 4048 Puchenau

## Una primera impresión

Das Grundstück befindet sich im Norden von Puchenau, in einer absoluten sonnigen, ruhigen Lage und ist ca. 2,8 km vom Ortszentrum entfernt. Eine freie Sicht auf die Wallfahrtsbasilika am Pöstlingberg (Luftlinie ca. 1,6 km) ist gegeben und die Pöstlingbergbahn Bergstation ist in 4,6 km zu erreichen. Die Aussicht Richtung Süden in das Alpenvorland ist beeindruckend. Das an der Nordseite angrenzenden Grundstückes wird landwirtschaftlich genutzt. Der bestehende Altbestand liegt direkt angrenzend an einem asphaltierten Weg und der Abriss ist verhältnismäßig einfach durchzuführen. Eine Kostenerstellung für den Abriss inkl. Entsorgung ist in Bearbeitung und kann im Bedarfsfall meinerseits unterstützt oder durchgeführt werden. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, sonnigen Lage mit toller Aussicht, man lebt am Land und hat doch die Nähe zu unserer Landeshauptstadt Linz. - Öffentliche Verkehrsmittel ca. 2,7 km - Einkaufsmöglichkeiten Puchenau ca. 3 km - Kindergarten, Volks- und Mittelschule ca. 3,6 km - Autobahnanschluss (Westring) ca. 6 km - Linz Zentrum ca. 8 km - Hauptbahnhof Linz ca. 10 km - Flughafen Hörsching ca. 20 km

Número de propiedad: GM404 - 4048 Puchenuau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

---

Schmidtorstraße 4 Linz  
E-Mail: [Linz.at@von-poll.com](mailto:Linz.at@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)