**Puchenau**

# Sonniges Grundstück mit Blick auf die Basilika am Pöstlingberg

***VP azonosító: GM404***

**VÉTELÁR: 370.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m$^2$ • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.021 m$^2$**

**VP azonosító: GM404 - 4048 Puchenau**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: GM404 - 4048 Puchenau**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | GM404 |
| Hasznos lakótér | ca. 160 m² |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 8 |
| FÜRDOSZOBÁK | 2 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1962 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 370.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Jutalék | 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust. |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 80 m² |
| Felszereltség | Kandalló, Erkély |

**VP azonosító: GM404 - 4048 Puchenau**

# Az elso benyomás

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

**VP azonosító: GM404 - 4048 Puchenau**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz
Tel.: +43 732- 77 83 98
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához*

www.von-poll.com