

Puch bei Hallein – Salzburg

Familienglück - Haus in der Gruppe - Puch

Property ID: MRCG2024H0701



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 583.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95,27 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 287 m²

Property ID: MRCG2024H0701 - 5412 Puch bei Hallein – Salzburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: MRCG2024H0701 - 5412 Puch bei Hallein – Salzburg

At a glance

Property ID	MRCG2024H0701	Purchase Price	583.000 EUR
Living Space	ca. 95,27 m ²	Commission	3 % zuzüglich 20 % Ust. vom Kaufpreis
Roof Type	Gabled roof	Usable Space	ca. 0 m ²
Available from	According to the arrangement	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: MRCG2024H0701 - 5412 Puch bei Hallein – Salzburg

Energy Data

Power Source

Oil

Property ID: MRCG2024H0701 - 5412 Puch bei Hallein – Salzburg

The property



Property ID: MRCG2024H0701 - 5412 Puch bei Hallein – Salzburg

The property



Property ID: MRCG2024H0701 - 5412 Puch bei Hallein – Salzburg

The property



Property ID: MRCG2024H0701 - 5412 Puch bei Hallein – Salzburg

The property



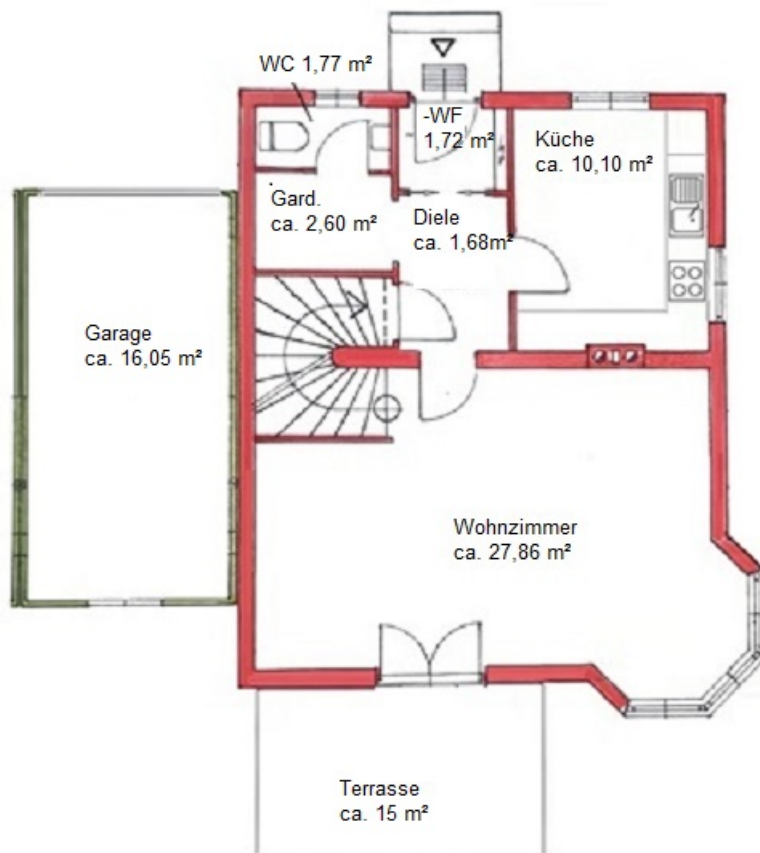
Property ID: MRCG2024H0701 - 5412 Puch bei Hallein – Salzburg

The property

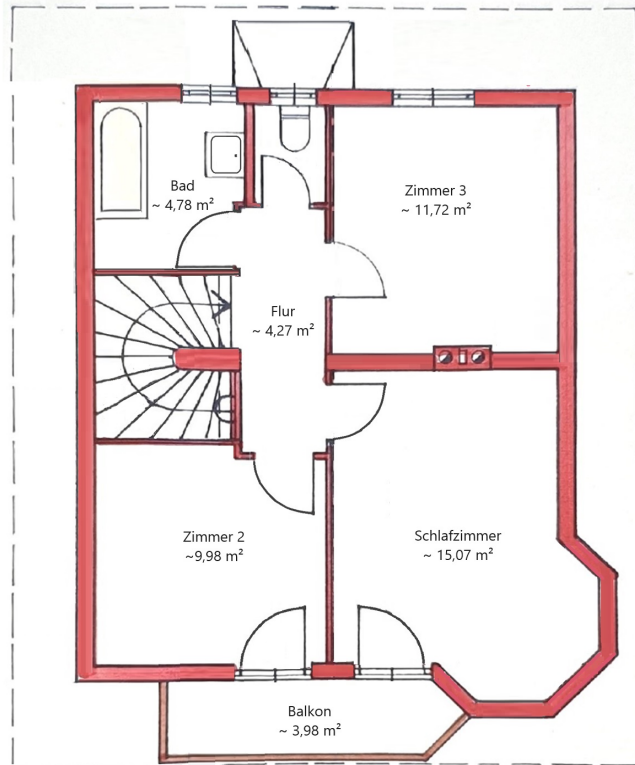


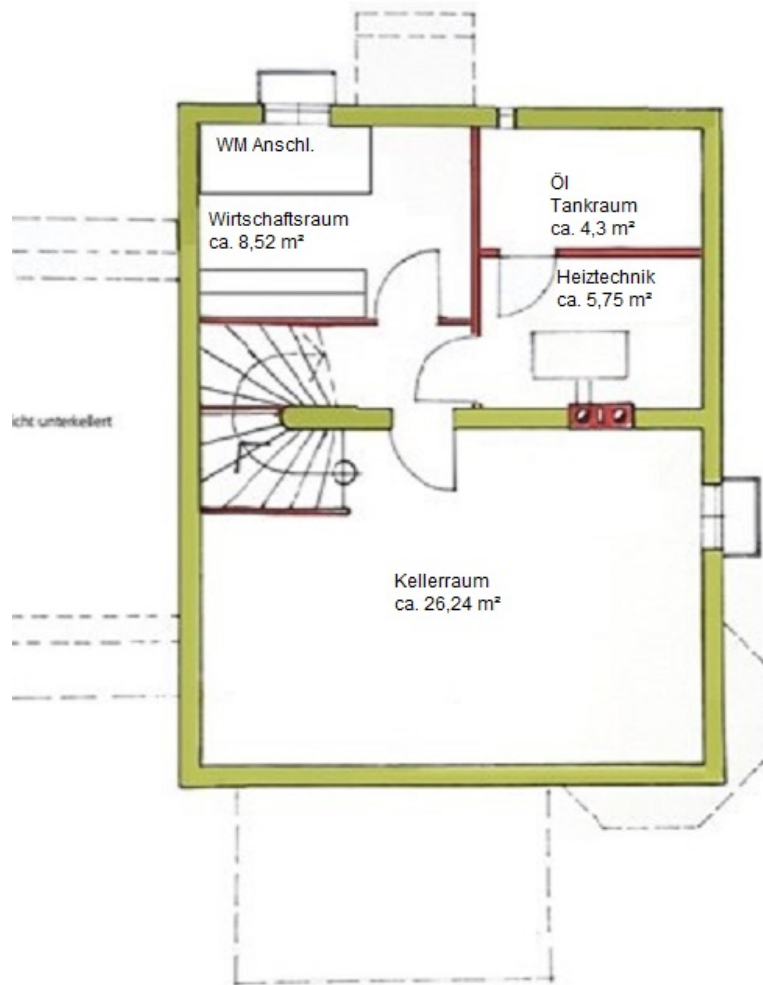
Property ID: MRCG2024H0701 - 5412 Puch bei Hallein – Salzburg

Floor plans



HAUS





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: MRCG2024H0701 - 5412 Puch bei Hallein – Salzburg

A first impression

Familienglück - Haus in der Gruppe - Puch bei Hallein Einfamilienhaus mit angebauter Einzelgarage verbunden mit der Nachbargarage, zum fairen Preis und günstigen Betriebskosten Grundstück 287 m² samt Einzelhaus, mit ca. 95,27 m² Wohnfläche EG und OG sowie ca. 50,15 m² Keller, ca. 15 m² Terrasse, Garten, Einzelgarage 16,05 m² und davorliegendem freien PKW-Stellplatz Die Liegenschaft befindet sich in sonniger Ruhelage in einer Wohnsiedlung nach der Fachhochschule Puch und wenige Minuten mit dem Auto vom Ortszentrum entfernt. Der überdachte Eingangsbereich führt Sie in den Windfang und weiter in die Diele mit Garderobe. Die separate Küche ist mit einer DAN-Küche in Weiß ausgestattet und bietet Platz für eine Esstisch. Das großzügige Wohnzimmer mit elegantem Erker lädt zum geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden ein und ist zudem mit einem Anschluss für einen Ofen ausgestattet. Die offene Stiege mit Holztrittstufen führt in die private Etage im ersten Stock. Die zum Wohnzimmer angrenzende Terrasse mit elektrischer Markise, ist im Sommer der idealer Platz zum Entspannen und für Grillenfeiern bestens geeignet. Der nach Südwesten ausgerichtete Garten punktet mit schöner Bepflanzung. Im Erdgeschoß ist zudem ein Gäste-WC, ausgestattet mit Waschbecken und Fenster. Des Weiteren ist in der Diele der Zugang zum Kellergeschoß situiert. In der oberen, privaten Wohnetage befinden sich ein geräumiges Elternschlafzimmer mit Balkonzugang. Angrenzend befinden sich zwei weitere helle Räume, die als Kinderzimmer, Büro uvm. genutzt werden können, eines davon mit Balkonzugang. Das praktisch Bad in Weiß ist mit Badewanne, Waschtisch und Fenster ausgestattet. Zudem punktet das Obergeschoss mit einer separaten Toilette mit Fenster. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen praktischen Wirtschaftsraum mit Podest mit Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner. Ein weiterer großzügiger Raum ist für Hobbys, als Spielraum odgl. geeignet. Ein Heiztechnikraum und der Tankraum sowie ein zusätzlicher Stauraum unter der Stiege komplettieren das Raumprogramm im Kellergeschoß. Für Ihre Pkws ist an der Westseite des Hauses eine Einzelgarage angebaut und ein freier PKW-Stellplatz direkt davor situiert. Mit einigen Sanierungen wir das Haus zur Wohnperle! Monatliche Betriebskosten: (zuletzt 2 Personen) gesamt ca. 195,- das sind: Gemeindeabgaben: € 65 Grundsteuer, Kanal, Abfallbewirtschaftung Ölheizung ca. € 110 Wasser ca. € 20 zuzüglich Strom, Versicherung, Kaminkehrer etc. Betriebskosten sind verbrauchsabhängig

Property ID: MRCG2024H0701 - 5412 Puch bei Hallein – Salzburg

Details of amenities

- DAN-Küche in Weiss
 - Bad im OG mit Fenster, Wanne, Waschtisch
 - WC im EG mit Fenster, Waschbecken und ein zweites separates WC mit Fenster im OG
 - Parkettboden im Wohnzimmer
 - Fliesenböden in Windfang, Diele, Küche, Bad, WC`s,
 - Ölzentralheizung
 - ein Ofen/Kachelofenanschluss ist im Wohnzimmer vorhanden
 - Kabel-TV Anschluss vorhanden (Salzburg AG)
- Modernisierungen: 2020 neue Ölbrenner

Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgereicht.

Property ID: MRCG2024H0701 - 5412 Puch bei Hallein – Salzburg

All about the location

Puch bei Hallein liegt im Tennengau im Salzburger Land. Die Gemeinde Puch bietet eine herrlich naturverbunden Lage und trotzdem die Nähe zur Stadt Salzburg. Die Stadt Salzburg liegt ca. 10 km von Puch entfernt und ist in ca. 12 Minuten mit dem Auto erreichbar. Das Stadtzentrum vom Hallein befindet sich in 6 km Entfernung und ist mit dem Auto in etwa 9 Minuten erreichbar. Die gute Infrastruktur sowie rasche Anbindung zur Autobahn sowie ein Bahnanschluss bieten eine gute Erreichbarkeit. Puch bietet alles für den täglichen Bedarf wie: Lebensmittelmarkt, Bäcker, Trafik, Apotheke, Arzt, Volksschule und Kindergarten. Die Fachhochschule Puch und der Wissenspark sind bestens mit Bus und Bahn erreichbar. Zahlreiche Gastronomiebetriebe verwöhnen Sie kulinarisch. Die begehrte Wohnlage zwischen der Stadt Salzburg und der Stadt Hallein ist eine attraktive Wohnlage für Familien sowie Paare, junge und junggebliebene gleichermaßen.

Property ID: MRCG2024H0701 - 5412 Puch bei Hallein – Salzburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg

E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com