

Puchenau

# Sonniges Grundstück mit Blick auf die Basilika am Pöstlingberg

CODE DU BIEN: GM404



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

PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.021 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: GM404 - 4048 Puchenau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: GM404 - 4048 Puchenau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	GM404	Prix d'achat	370.000 EUR
Surface habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Pièces	8	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 80 m <sup>2</sup>
Année de construction	1962	Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: GM404 - 4048 Puchenau

## La propriété





CODE DU BIEN: GM404 - 4048 Puchenau

## La propriété



CODE DU BIEN: GM404 - 4048 Puchenau

## La propriété





CODE DU BIEN: GM404 - 4048 Puchenau

## La propriété



**CODE DU BIEN: GM404 - 4048 Puchenu**

## Une première impression

Das Grundstück befindet sich im Norden von Puchenu, 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 angrenzende Grundstück 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 Puchenu 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



CODE DU BIEN: GM404 - 4048 Puchenu

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)