

Puchenau

# Sonniges Grundstück mit Blick auf die Basilika am Pöstlingberg

CODICE OGGETTO: GM404

VERKAUFT



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

PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.021 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: GM404 - 4048 Puchenau**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: GM404 - 4048 Puchenau**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	GM404	Prezzo d'acquisto	370.000 EUR
Superficie netta	ca. 160 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Vani	8	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 80 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1962	Caratteristiche	Caminetto, Balcone

**CODICE OGGETTO: GM404 - 4048 Puchenau**

## Una prima impressione

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

**CODICE OGGETTO: GM404 - 4048 Puchenu**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)