

**\*\*\*BIETERVERFAHREN\*\*\* Sanierungsbedürftige  
Dachterrassenwohnung in Puchenuau**



**BESICHTIGUNGSTERMINE**

am 14. MÄRZ 2025

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

**RE/MAX**

**Objektnummer: 3849\_267**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4048 Puchenau (Linz)
<b>Baujahr:</b>	ca. 1986
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 85,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Haubner**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17









RE/MAX

## Objektbeschreibung

\*\*\*BIETERVERFAHREN\*\*\* Sanierungsbedürftige Dachterrassenwohnung in Puchenu Bei Kaufinteresse erhalten Sie von uns am 17.03.2025 per Mail eine Einladung zum Bieterverfahren. Dieses startet am 29.03.2025 und endet am 30.03.2025. Die Gebotsschritte liegen bei € 3.000.- \*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\* 14. MÄRZ 2025 [Hier gehts zur Online Terminbuchung](#) Willkommen in Ihrem neuen Wohnprojekt – einer charmanten, sanierungsbedürftigen 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten Gartenstadt 2 in Puchenu! Diese Immobilie bietet die perfekte Gelegenheit, mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen einen individuellen Wohnraum zu gestalten. Das Mehrparteienhaus mit nur sechs Wohneinheiten wurde ca. 1986 erbaut und überzeugt mit einer ruhigen Wohnlage. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) und bietet auf ca. 85 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine kleine Familie oder Paare, die gerne renovieren und gestalten  
HARDFACTS: - 3-Zimmer-Wohnung - sanierungsbedürftig - 2. Stock (ohne Lift) - ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche - Wohnhaus mit 6 Einheiten ca. 1986 erbaut - großzügiger & heller Wohnbereich - praktischer Abstellraum - Schlafräume ruhig gelegen - Badezimmer mit Badewanne - ca. 20 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, südlich ausgerichtet - Kellerabteil - Tiefgaragenstellplatz - ideale Infrastruktur - beliebte Top Lage Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin! [Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)  
Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 85.4

wär kWh/

meb (m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.35

or G

esa

mten

ergie  
effizi  
enz:  
Klas C  
se F  
aktor  
Gesamten  
ergie  
effizi  
enz: