

# **GARTENHAUS-Traum am Puckinger See – Genieße Deine FREIZEIT im eigenen Haus**



Gebäude außen

**Objektnummer: 3792\_277**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Parkstraße
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4055 Pucking
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	84,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	210.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Wimmer**







## Objektbeschreibung

Online Terminbuchung unter [www.remax.at/3792-277](http://www.remax.at/3792-277) < Erwerben Sie Ihren GARTENHAUS-Traum am Puckinger See – Genieße Deine FREIZEIT im eigenen Haus Das Gartenhaus besticht nicht nur durch die Lage am See, sondern auch durch die optimale Raumaufteilung und dem sehr guten Allgemeinzustand. Es wurde ein optimaler Wohnbereich mit durchdachter Raumaufteilung im Grünen geschaffen, wodurch ein besonders hochwertiger Freizeitwohnsitz entstand. 2011 wurde das Gartenhaus in Holzriegelbauweise errichtet und außen mit einem Vollwärmeschutz versehen. Rund um das Gartenhaus befindet sich eine große Grünfläche, die unzählige Möglichkeiten zur eigenen kreativen Verwirklichung offen lässt, um das ganze Jahr ein Urlaubsfeeling zu schaffen. Neben dem Gartenhaus mit überdachter Terrasse wurde noch eine weitere Terrasse auf dem Grundstück angelegt. Die jährliche Pacht beträgt € 1.809,45 (ca. 20% BK inkludiert) - € 150,79 pro Monat und wird direkt an den Kleingartenbetreiber entrichtet. Das Gebäude hat eine Wohnfläche von 84 m<sup>2</sup> und ist auf 2 Ebenen (EG und DG) errichtet. Es besteht aus einem Vorraum. Von diesem gelangt man geradeaus in den Wohn-Essbereich, wo sich linksseitig die Küche und rechts das Bad mit WC und der Abstellraum neben dem Stiegenaufgang befindet. Über die Stiege erreicht man das Dachgeschoß mit den beiden Schlafzimmern und dem WC. Vom Wohn-Essbereich geht man über die überdachte südseitige Terrasse in den Garten, die direkt an das Haus angeschlossen ist. Mit einer Elektroheizung werden alle Räume im Erdgeschoss durch eine Fußbodenheizung beheizt und das Warmwasser aufbereitet. Der Garten ist großzügig angelegt. Das Grundstück ist teilweise mit einem Holzzaun und Tujen umgeben, wobei die Seite des Eingangs durch eine Gartenmauer mit Alu-Zaun begrenzt ist. Die Bewässerung des Gartens erfolgt autark mit einem zentral gelegenen Brunnen. Im westlichen Bereich steht eine winterfeste Holzhütte. Daneben befinden sich Hochbeete, die zum Gartln einladen. Lage & Infrastruktur: Die Kleingartenanlage liegt im Ortsbereich Pucking in einer ruhigen Lage und ist mit dem PKW leicht erreichbar. Vor der Gartenanlage befindet sich ein großer PKW-Parkplatz, der auch von Besuchern benutzt werden kann. Im Ort Pucking sind Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. In ca. 20 Minuten gelangt man mit dem PKW nach Linz oder Wels. Neben der unmittelbaren Nähe zum Puckinger See (eigener Seezugang), zeichnet sich die Kleingartenanlage besonders durch die Möglichkeit einer aktiven Freizeitgestaltung, wie Wandern, Laufen, Klettern, Beachvolleyball usw. aus. Energieausweis/Genehmigungen: Bzgl. dem Energieausweis besteht keine Vorlagepflicht für saisonal genutzte Wohngebäude. Das Genehmigungsverfahren für die gesamte Kleingartenanlage ist dzt. bei der Gemeinde Pucking anhängig. Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Nebenkosten: Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Haftungserklärung zum



Inserat: 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, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 93.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.97

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa D

ntenergieeffizienz: