

## **Gut aufgeteilte 3-Zimmerwohnung in aufstrebender Gemeinde!**



Wohnzimmer | Visualisierung

**Objektnummer: 2615\_1587**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Sky**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4055 Pucking
<b>Baujahr:</b>	ca. 1993
<b>Wohnfläche:</b>	73,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



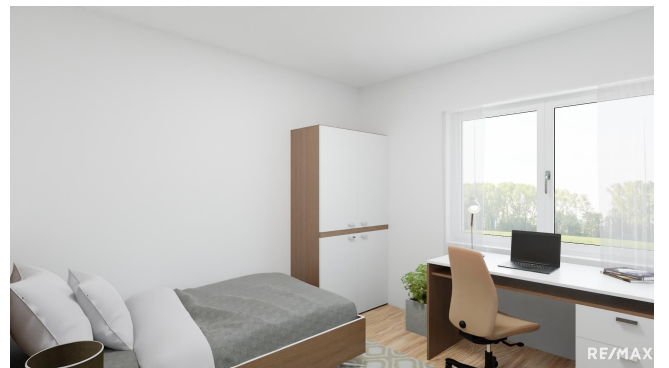
**Simon Weberberger**

RE/MAX Sky Freistadt  
Stadtplatz 8

















## Objektbeschreibung

Die zum Kauf stehende Immobilie zeichnet sich durch ihre einladende Fläche von 73.47m<sup>2</sup> aus, die harmonisch aufgeteilt eine Oase der Ruhe und des Wohlfühls bietet. Mit einem Kaufpreis von 175.000 EUR und einem Baujahr von ca. 1993 präsentiert sich diese Wohnung als eine ausgezeichnete Investition in Ihre Zukunft, bereit, jederzeit Ihr neues Lebenskapitel zu beginnen. Die Wohnung besticht durch ihre einzigartige Position im zweiten Stock eines äußerst gepflegten Wohnhauses, welches eine Atmosphäre von Ruhe und Geborgenheit ausstrahlt. Der Wohnraum ist südwärts ausgerichtet, wodurch eine warme und einladende Umgebung geschaffen wird. Der Feinschliff dieser Umgebung wird durch den ca. 5.50 m<sup>2</sup> großen Balkon/Loggia gegeben, die jeweils den idealen Ort für entspannte Stunden im Freien bieten, sei es zum Genießen Ihres Morgenkaffees oder zum gemütlichen Verweilen am Abend. Ein wesentliches Merkmal dieses Angebots ist das besonders gepflegte Wohnhaus selbst. Es strahlt eine großartige Atmosphäre aus und offenbart eine Liebe zum Detail, insbesondere wenn es um den angrenzenden Gemeinschaftsgarten geht. Dieser grüne Rückzugsort ist nicht nur ein Augenschmaus, sondern eröffnet auch den Bewohnern eine friedliche Umgebung, in der sie sich vom Alltagsstress erholen und die frische Luft genießen können. Die Wohnung verfügt über ein großes Wohn-Esszimmer, abgegrenzter Küchenbereich mit praktischem Abstellraum, zwei Schlafzimmern, geräumiges Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne, sowie einem separaten WC. Für Komfort im Alltag ist ebenfalls bestens gesorgt. Ein exklusiver KFZ-Freistellplatz garantiert Ihnen immer einen Parkplatz, während das vorhandene Kellerabteil zusätzlichen Stauraum für Sportgeräte, saisonale Dekoration oder Reisekoffer bietet. Ein zusätzlicher Höhepunkt dieser Wohnung ist ihre Lage in 4055 Pucking. Diese charmante Marktgemeinde bietet nicht nur eine friedliche und freundliche Nachbarschaft, sondern auch eine rasche Anbindung an die umliegenden Gebiete. Nahversorger, Volksschule sind nur einen Katzensprung entfernt. Die Nähe zu Verkehrsverbindungen bedeutet, dass Sie in kürzester Zeit in größere Städte für Arbeit oder Vergnügen gelangen können. Kurz gesagt, diese Wohnung ist eine gute Gelegenheit, sich in einer sehr aufstrebenden Marktgemeinde niederzulassen. Ergreifen Sie die Chance, in einem Zuhause aufzuwachen, das nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch eine Quelle des täglichen Genusses und der Entspannung ist. Die perfekte Balance zwischen Natur und Zivilisation macht diesen Standort zu einem begehrten Zuhause für diejenigen, die Wert auf Qualität, Komfort und Lebensfreude legen. Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Simon Weberberger unter 0664 154 85 08 gerne zur Verfügung.