

**!!Neubau-Erstbezug!!-- Moderne 3
Zimmer-Garten-Wohnung mit überdachter Terrasse in
einer Doppelhaushälfte in Pucking!**



Vision Wohnküche EG und OG Paulusweg 5

Objektnummer: 2594_2953

Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4055 Pucking
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	105,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Helmut TOMAS

RE/MAX Future in Enns
Linzer Straße 11
4470 Enns











Objektbeschreibung

3 Zimmer-Garten-Wohnung in schlüsselfertiger Ausführung inklusive zwei Garagen und einem Kfz-Abstellplatz (Optional einer 3. Garage und 2. Abstellplatz) mit (etwa 106m²) Gartenanteil und (etwa 22m²) Terrasse. Es besteht die Möglichkeit sich einen Pool einzubauen. Großzügiges Kellerabteil. Günstiges Heizen durch eine Luftwärmepumpe (Pro 2 Wohnungen eine Wärmepumpe) mit 360° virtuellem Rundgang. Grundrisse sind unter "Dokumente" ersichtlich. Bauträgerobjekt mit 2 Doppelhaushälften mit je Wohneinheiten (Optimal bei mehr Wohnbedarf durch Zukauf der EG-Wohnung oder der 2. Doppelhaushälfte). Rabattmöglichkeit ab Kauf einer 2. Wohneinheit. Eine Lagergarage für die 4 Wohnungen. Fertigstellung ist etwa Oktober 2024. Topfinanzierung bei Kreditvergabe. **Interessiert?, Sie möchten mehr und genauere Details zum Objekt? Gerne übermitteln wir Ihnen genaue Projektunterlagen. Ich freue mich auf ein unverbindliches und kostenloses Informations- und Beratungsgespräch. Auch in der Finanzierungsfrage sind Sie bei uns in besten Händen. Ihre Wunschimmobilie und Ihre Wohlfühlfinanzierung zu besten Konditionen bekommen Sie sozusagen von einer Hand. 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.** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:38.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.8 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:A