

Puchenau

# Sonniges Grundstück mit Blick auf die Basilika am Pöstlingberg

Objektnummer: GM404



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

KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.021 m<sup>2</sup>

Objektnummer: GM404 - 4048 Puchenuau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: GM404 - 4048 Puchenuau

## Auf einen Blick

Objektnummer	GM404	Kaufpreis	425.000 EUR
Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	8	Nutzfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Kamin, Balkon
Baujahr	1962		

Objektnummer: GM404 - 4048 Puchenau

## Die Immobilie



Objektnummer: GM404 - 4048 Puchenau

## Die Immobilie



Objektnummer: GM404 - 4048 Puchenau

## Die Immobilie



Objektnummer: GM404 - 4048 Puchenuau

## Die Immobilie



**Objektnummer: GM404 - 4048 Puchenau**

## Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: GM404 - 4048 Puchenuau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)