

Puchenau

# Propriété ensoleillée avec vue sur la basilique de Pöstlingberg

**CODE DU BIEN: GM404**



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

**PRIX D'ACHAT: 370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.021 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: GM404 - 4048 Puchenau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Contact

**CODE DU BIEN: GM404 - 4048 Puchenau**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>GM404</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>370.000 EUR</b>
Surface habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Pièces	8	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 80 m <sup>2</sup>
Année de construction	1962	Aménagement	Cheminée, Balcon

**CODE DU BIEN: GM404 - 4048 Puchenau**

## Une première impression

La propriété se situe au nord de Puchenau, dans un endroit ensoleillé et paisible, à environ 2,8 km du centre-ville. Elle offre une vue imprenable sur la basilique de pèlerinage du Pöstlingberg (à environ 1,6 km à vol d'oiseau), et la station de téléphérique du Pöstlingberg se trouve à 4,6 km. La vue vers le sud, sur les contreforts alpins, est impressionnante. Le terrain bordant la propriété au nord est exploité pour l'agriculture. Le bâtiment existant est directement adjacent à une route asphaltée, et sa démolition est relativement simple. Un devis pour la démolition, incluant l'évacuation des déchets, est en cours d'élaboration et peut être fourni sur demande. La propriété bénéficie d'un emplacement calme et ensoleillé avec des vues exceptionnelles, offrant le meilleur des deux mondes : la vie à la campagne et un accès facile à Linz, la capitale du Land. - Transports en commun à environ 2,7 km - Commerces à Puchenau à environ 3 km - Écoles (maternelle, primaire et secondaire) à environ 3,6 km - Accès à l'autoroute (Westring) à environ 1,8 km. 6 km - Centre-ville de Linz env. 8 km - Gare centrale de Linz env. 10 km - Aéroport de Hörsching env. 20 km

**CODE DU BIEN: GM404 - 4048 Puchenau**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

---

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz  
Tel.: +43 732- 77 83 98  
E-Mail: [Linz.at@von-poll.com](mailto:Linz.at@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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