

Puchenau

# Proprietà soleggiata con vista sulla basilica sul Pöstlingberg

*Codice oggetto: GM404*



**PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.021 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: GM404 - 4048 Puchenau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

**Codice oggetto: GM404 - 4048 Puchenau**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>GM404</b>
Superficie netta	<b>ca. 160 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>8</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>1962</b>

Prezzo d'acquisto	<b>370.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 80 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Caminetto, Balcone</b>

**Codice oggetto: GM404 - 4048 Puchenau**

## Una prima impressione

La proprietà si trova a nord di Puchenau, in una posizione completamente soleggiata e tranquilla, a circa 2,8 km dal centro città. Offre una vista libera sulla basilica di pellegrinaggio sul Pöstlingberg (a circa 1,6 km in linea d'aria), mentre la stazione a monte della funivia del Pöstlingberg dista 4,6 km. La vista a sud, verso le Prealpi, è impressionante. La proprietà confinante sul lato nord è adibita a uso agricolo. L'edificio esistente è direttamente adiacente a una strada asfaltata e la demolizione è relativamente semplice. Un preventivo per la demolizione, incluso lo smaltimento, è in fase di elaborazione e può essere fornito da me se necessario. La proprietà gode di una posizione tranquilla e soleggiata con una vista fantastica, offrendo il meglio di entrambi i mondi: vita rurale con facile accesso al nostro capoluogo di stato, Linz. - Mezzi pubblici a circa 2,7 km - Negozi a Puchenau a circa 3 km - Asilo, scuola elementare e scuola secondaria a circa 3,6 km - Accesso autostradale (Westring) a circa 2,7 km. 6 km - Centro di Linz ca. 8 km - Stazione ferroviaria principale di Linz ca. 10 km - Aeroporto di Hörsching ca. 20 km

**Codice oggetto: GM404 - 4048 Puchenau**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischandler

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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