

Puchenau

# Sonniges Grundstück mit Blick auf die Basilika am Pöstlingberg

Objektnummer: GM404

VERKAUFT



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

KAUFPREIS: 370.000 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 Puchenu

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | GM404      |
| Wohnfläche   | ca. 160 m² |
| Dachform     | Satteldach |
| Zimmer       | 8          |
| Badezimmer   | 2          |
| Baujahr      | 1962       |

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| Kaufpreis   | 370.000 EUR                        |
| Haustyp     | Einfamilienhaus                    |
| Provision   | 3% vom Kaufpreis<br>zzgl. 20% Ust. |
| Bauweise    | Massiv                             |
| Nutzfläche  | ca. 80 m²                          |
| Ausstattung | Kamin, Balkon                      |

Objektnummer: GM404 - 4048 Puchenuau

## Ein erster Eindruck

Das Grundstück befindet sich im Norden von Puchenuau, 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 Puchenuau 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, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

E-Mail: [Linz.at@von-poll.com](mailto:Linz.at@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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