

Exposé

Zweifamilienhaus in Puchenuau

Wohnhaus mit Garten



Objekt-Nr. OM-394721

Zweifamilienhaus

Verkauf: **570.000 €**

4048 Puchenuau
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	846,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	315,00 m²	Stellplätze	3
Nutzfläche	432,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde 1974 erstellt (Bezug Dez 1974). 1978 wurde das Haus um einen bis heute innen nicht zur Gänze fertiggestellten westseitigen Anbau erweitert. 2009 wurde die Ölheizung erneuert. Die Wohneinheit im Obergeschoss wurde 2010 saniert (Küche / Bad inkl. Rohrleitungen) Die Gartenwohnung ist sanierungsbedürftig. Fenster in der Gartenwohnung und im Anbau ca. 2018 erneuert (Kunststoff, 3fach verglast, internorm)

Ausstattung

Das Haus hat einen Kachelofen im Obergeschoß und einen Schwedenofen im Anbau. Garage mit elektrischem Tor vorhanden. Öltank 9000L - geräumiger Heizraum - Umstieg auf Pellets leicht möglich.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Der Bebauungsplan wurde lt. Auskunft der Gemeinde bereits vor 20. Jahren aufgehoben!!!

Bieterverfahren!

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Siedlung in Hanglage mit südlicher Ausrichtung von Terrasse, Garten und Balkon. Verkehrsmäßige Anbindung: Über die Grpßambergstrasse zur B127, von dort auch Bahn- und Busverbindungen nach Linz (Entfernung ca. 6km).

Das Verkehrsaufkommen ist auf die Anreiner beschränkt.

Die Unmittelbare Nachbarschaft besteht aus Objekten ähnlicher Größe und ähnlichen Alters.

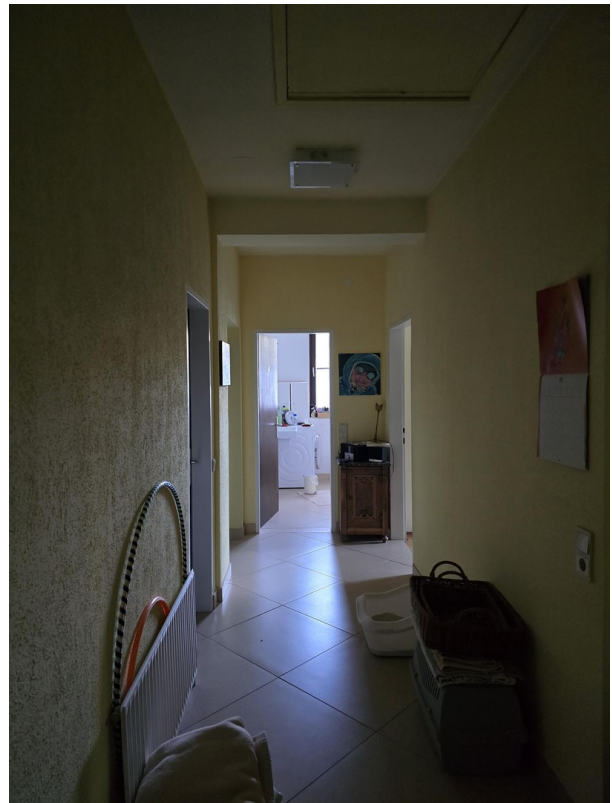
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



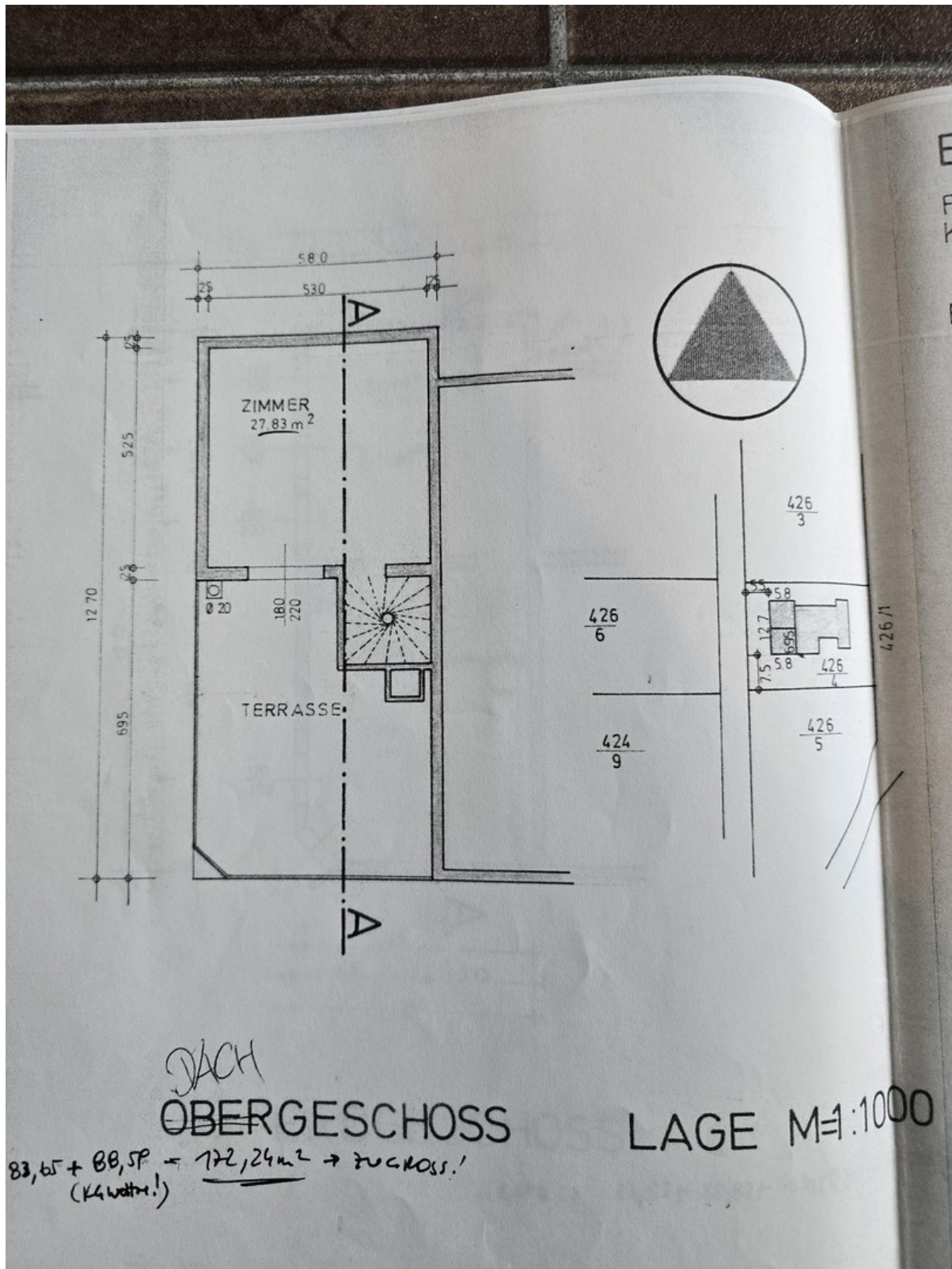
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

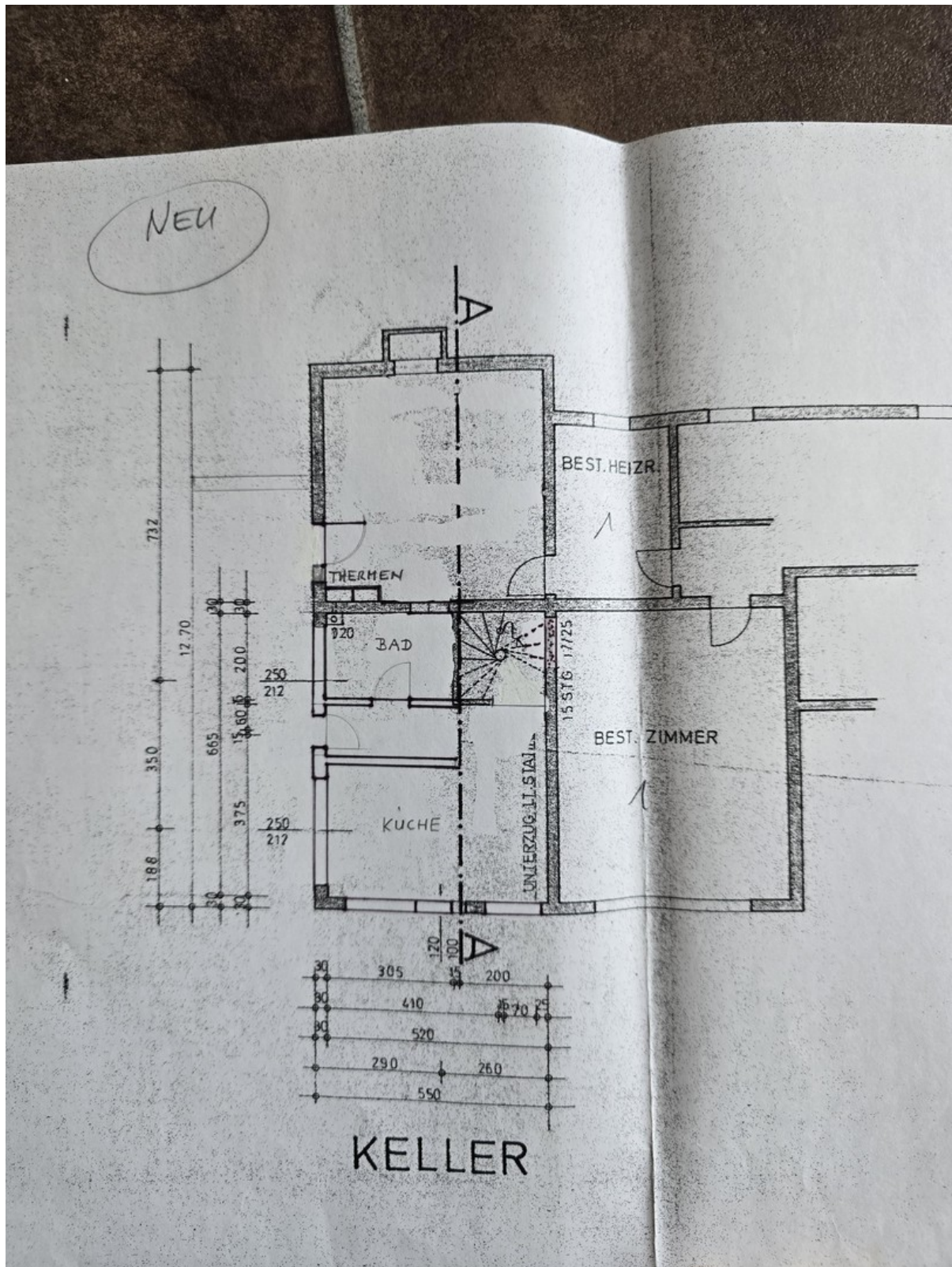


Exposé - Grundrisse

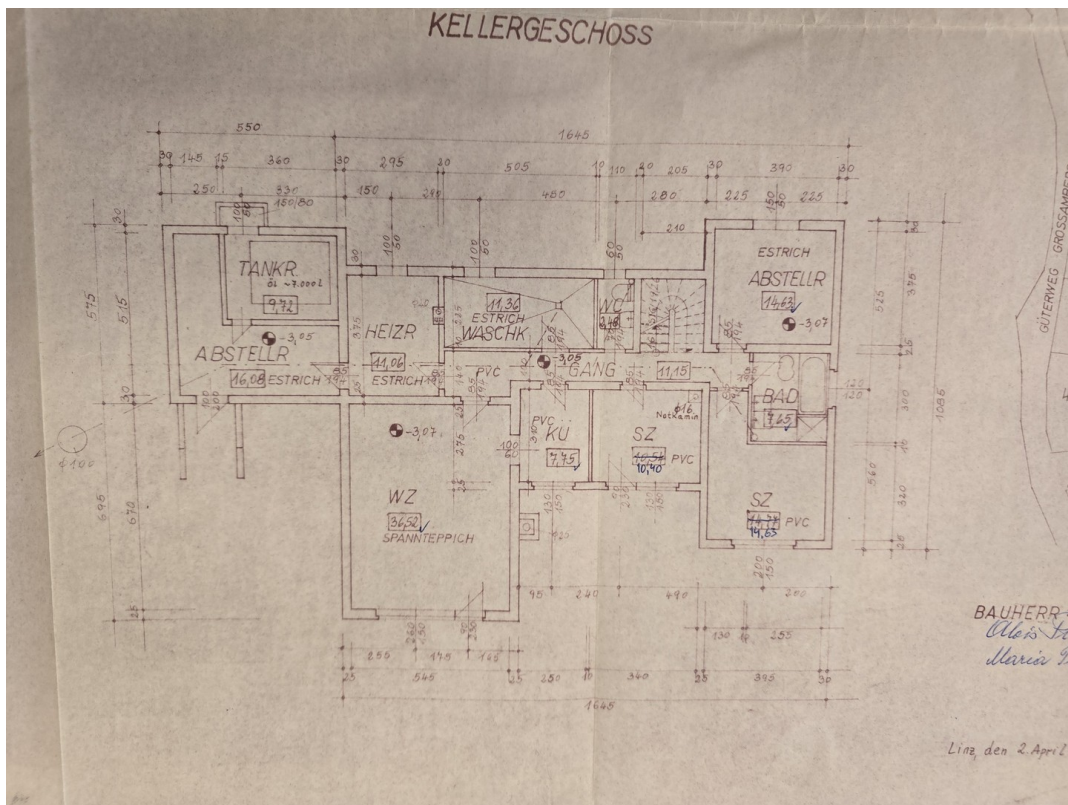
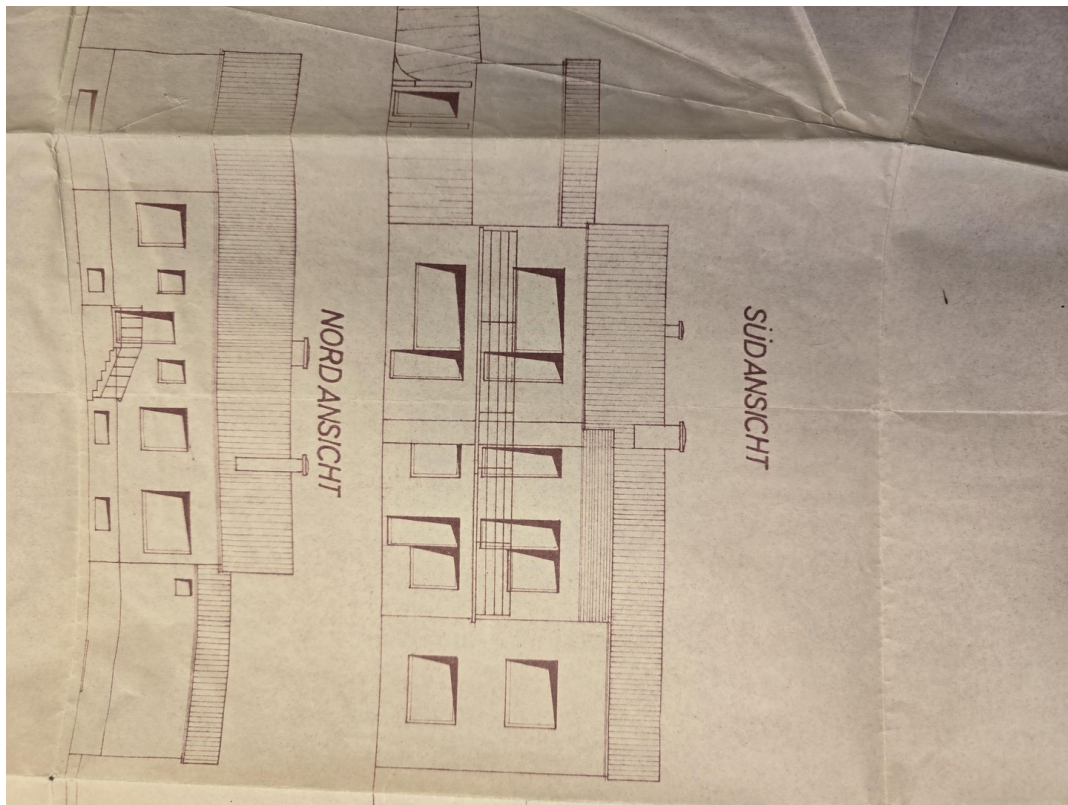


[illegible]

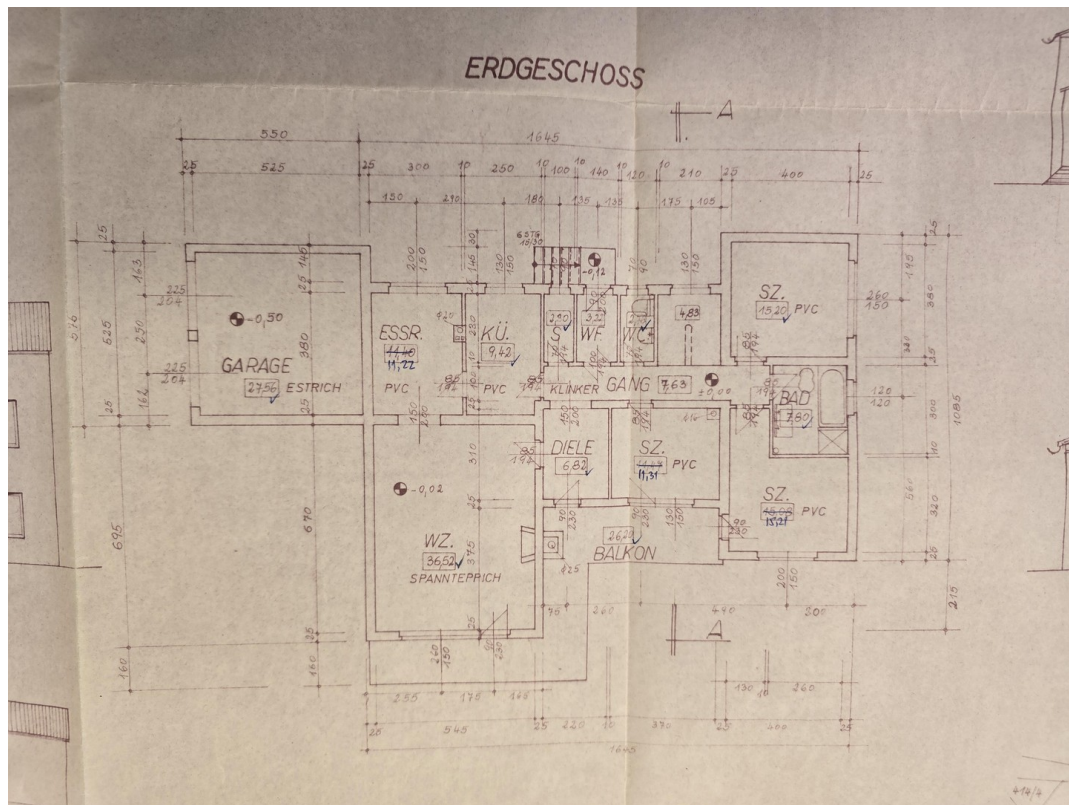
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

dr. gerald hagenstein






KURZGUTACHTEN
Liegenschaft Eichenweg 4
4048 Puchenu

Dr. Gerald Hagenstein, Immobilienreuhänder
5310 Mondsee, Schoberstrasse 19, 06641525848
Email: geraldhagenstein@gmail.com
www.immo-hagenstein.at

Liegenschaft Eichenweg 4, Puchenuau



 LAND OBERÖSTERREICH GEOINFORMATION	
Maßstab 1:300 Mittelpunkt: 66246, 354159 links unten: 66207, 354132 rechts oben: 66285, 354185	
Quellen: DORIS, BIV Koordinatensystem: Gauß-Krüger M31 Verwendung: Bearbeiter: Karte erstellt am: 16.01.2015 Kadaster (DKM)	
Digitalisiertes Österreichisches Raum-Informationssystem (DORIS) A 4021 Linz, Bahnhofplatz 4 Tel. +43 732 7720-12605 Fax. +43 732 7720-21688 http://doris.ooe.gv.at	
 http://doris.ooe.gv.at	



0 M 1:300 15 m

DORIS 2015, Land Oö.

Katastralmappe - BEV



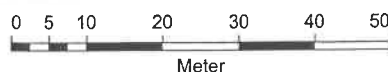
Vermessungsamt: Linz
Katastralgemeinde: Puchenu (45619)
Mappenblatt-Nr.: 5236-45/4, 5236-46/3
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31

HW = 5 354 233,00 m

RW = 66 328,95 m



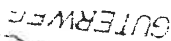
RW = 66 160,05 m



HW = 5 354 040,00 m

GARTENGESCHLOSS

1645

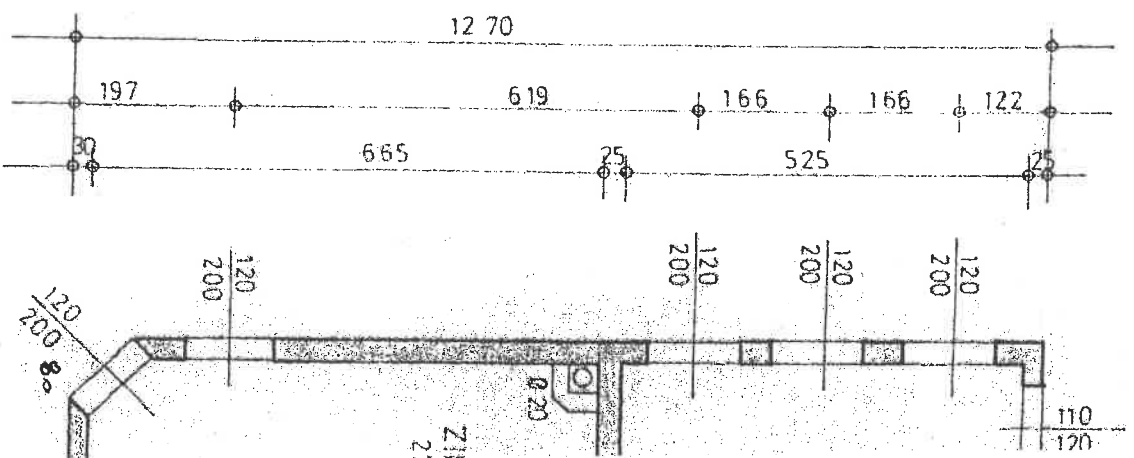
BAUHE
Olor
Maru

100

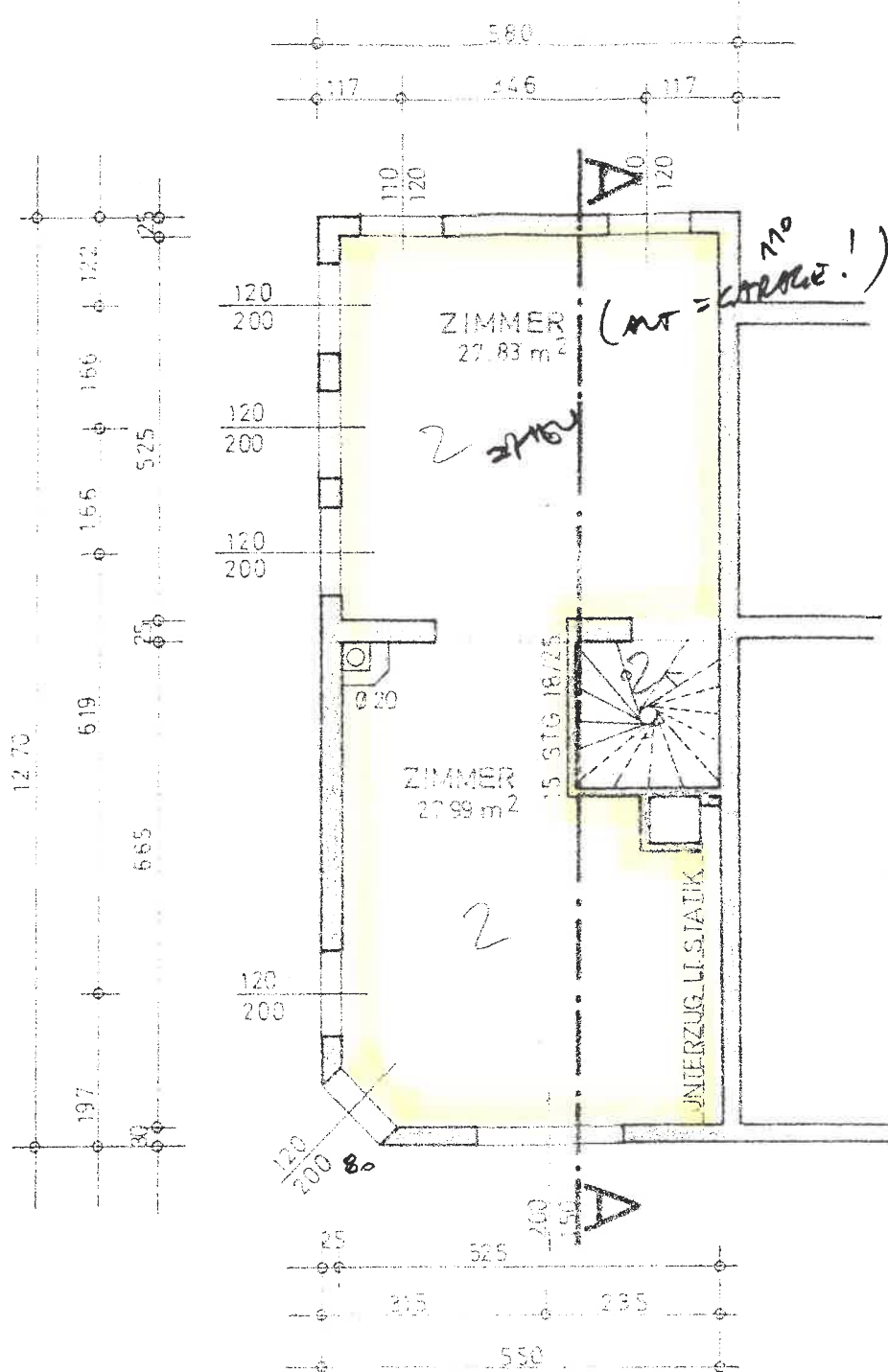


四

NICHT REALISIERT



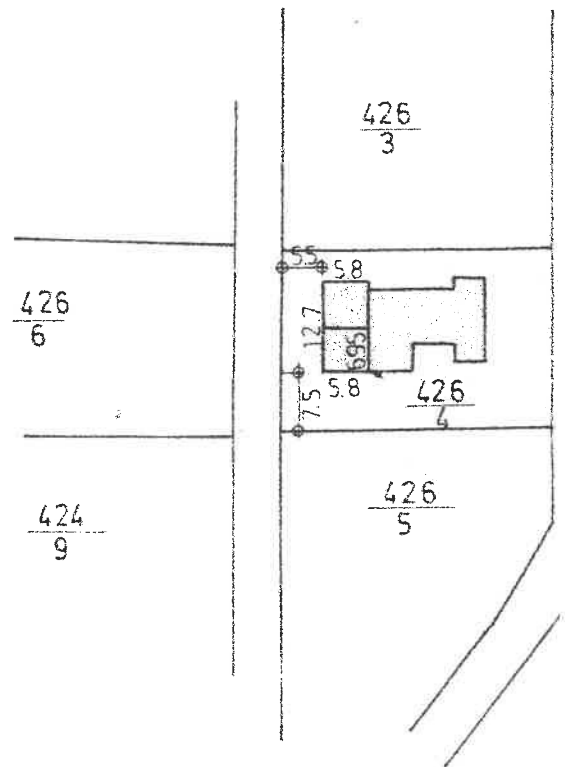
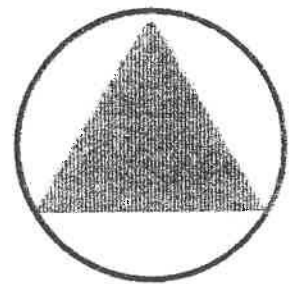
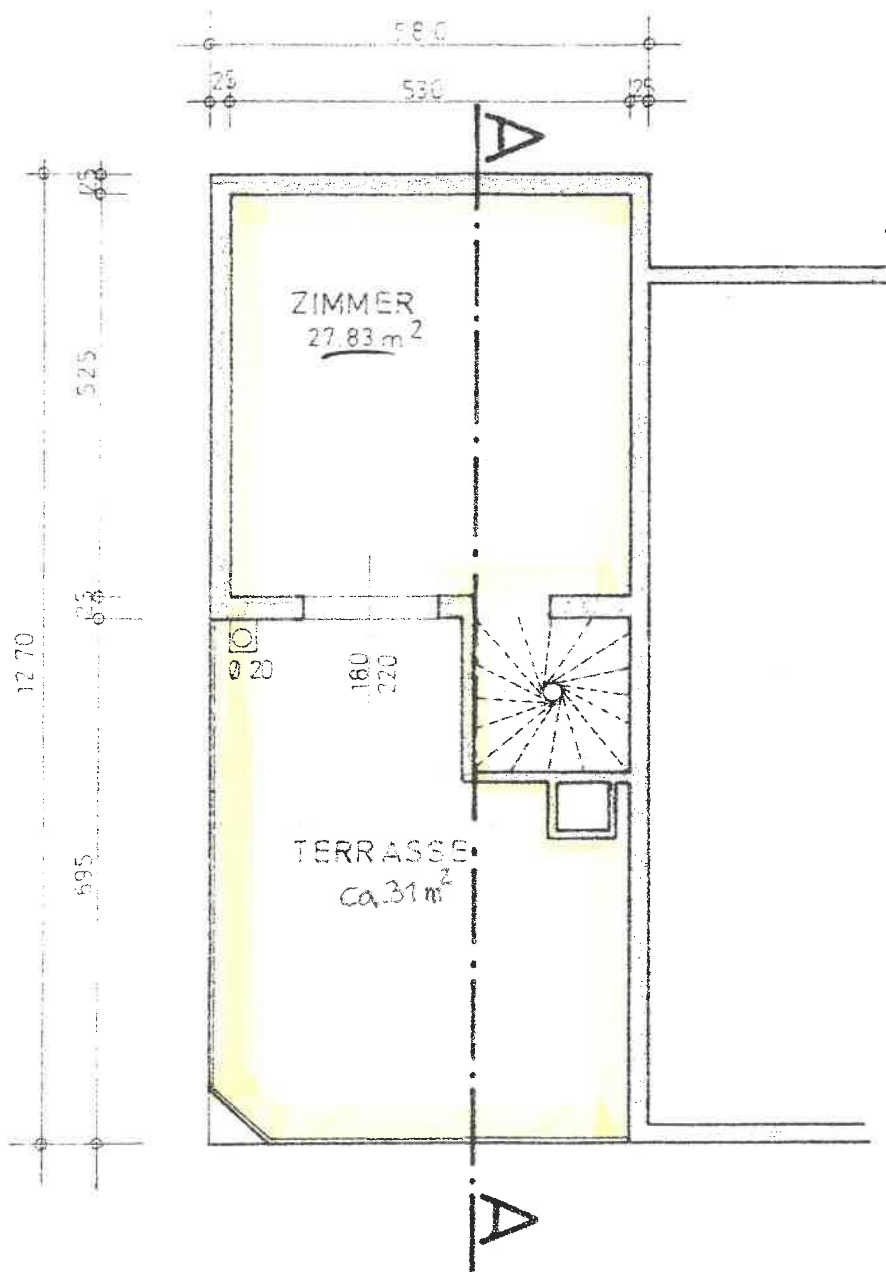
H



EICHENWEG 4

ZUBAU - ERDGESCHOSS

GRÖSSE: 27,83 + 27,99 + 27,99 =



EICHENWEG 4

DACH

ZUBAU-OBERGESCHOSS

LAGE M=1:100

$1,65 + 88,59 = 172,24 \text{ m}^2 \rightarrow \text{ZUGROSS!}$
(K4 wohn!)

