

Exposé

Zweifamilienhaus in Puchenau

Wohnhaus mit Garten



Objekt-Nr. OM-394721

Zweifamilienhaus

Verkauf: **570.000 €**

4048 Puchenau
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	846,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	315,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	432,00 m ²	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 - geraumiger 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.

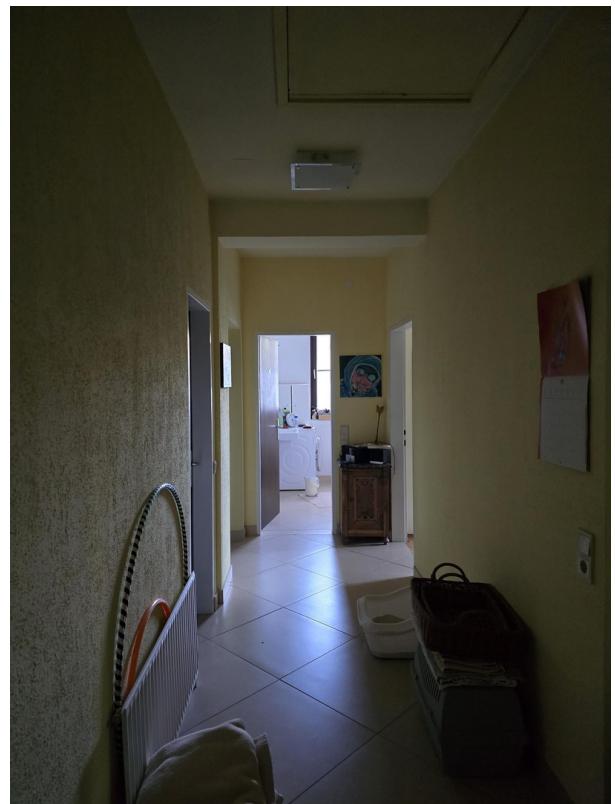
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



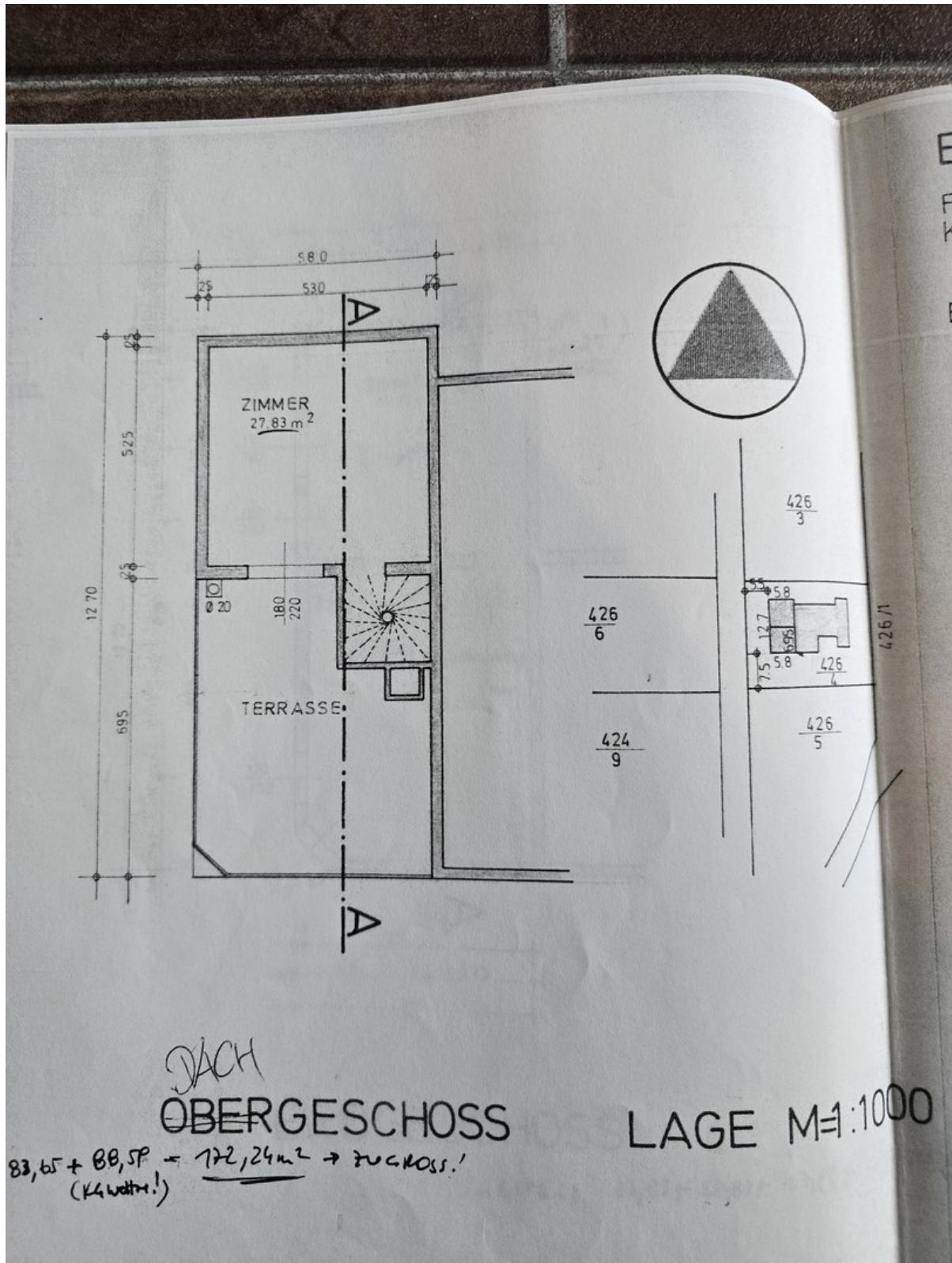
Exposé - Galerie



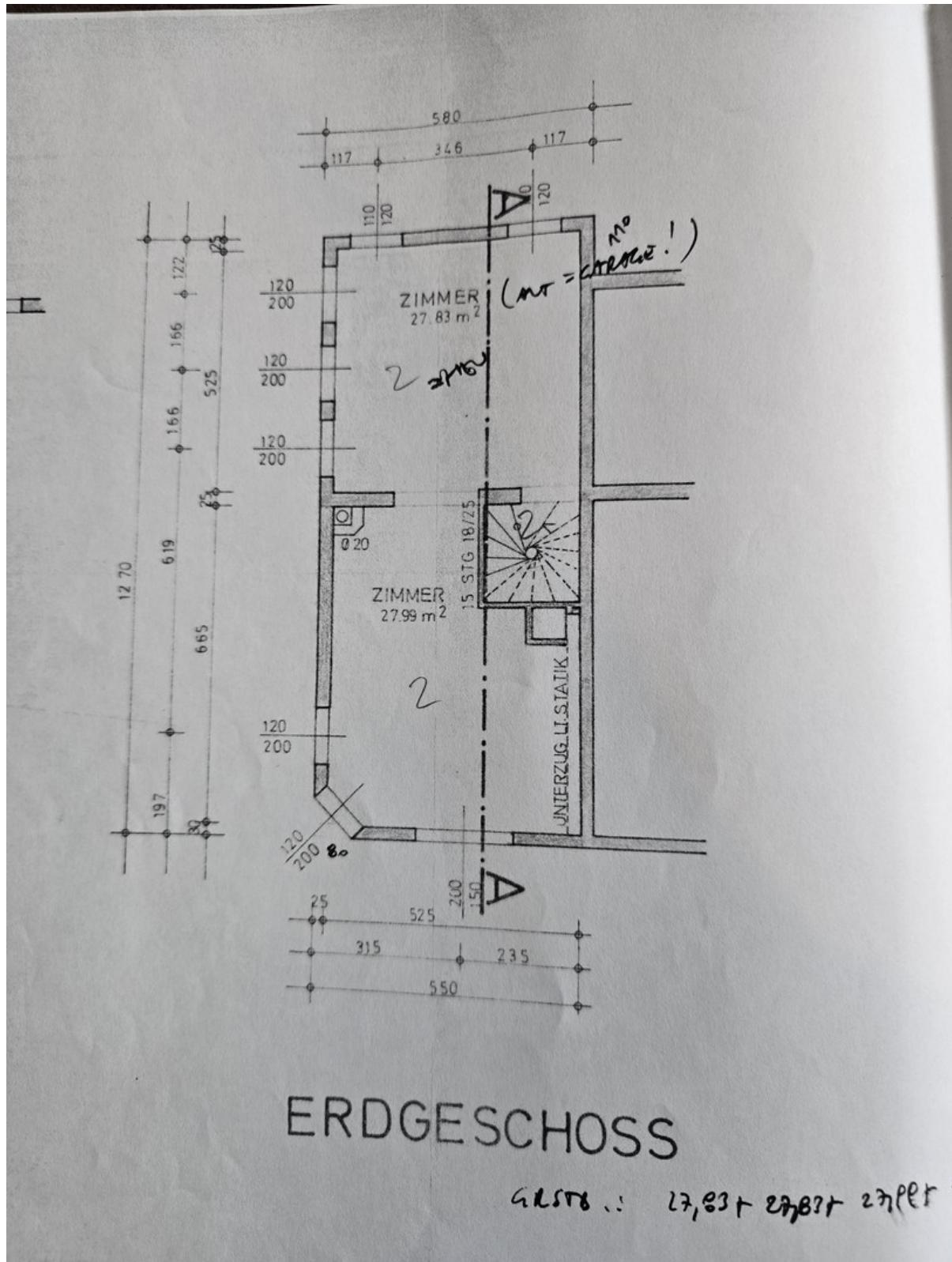
Exposé - Galerie



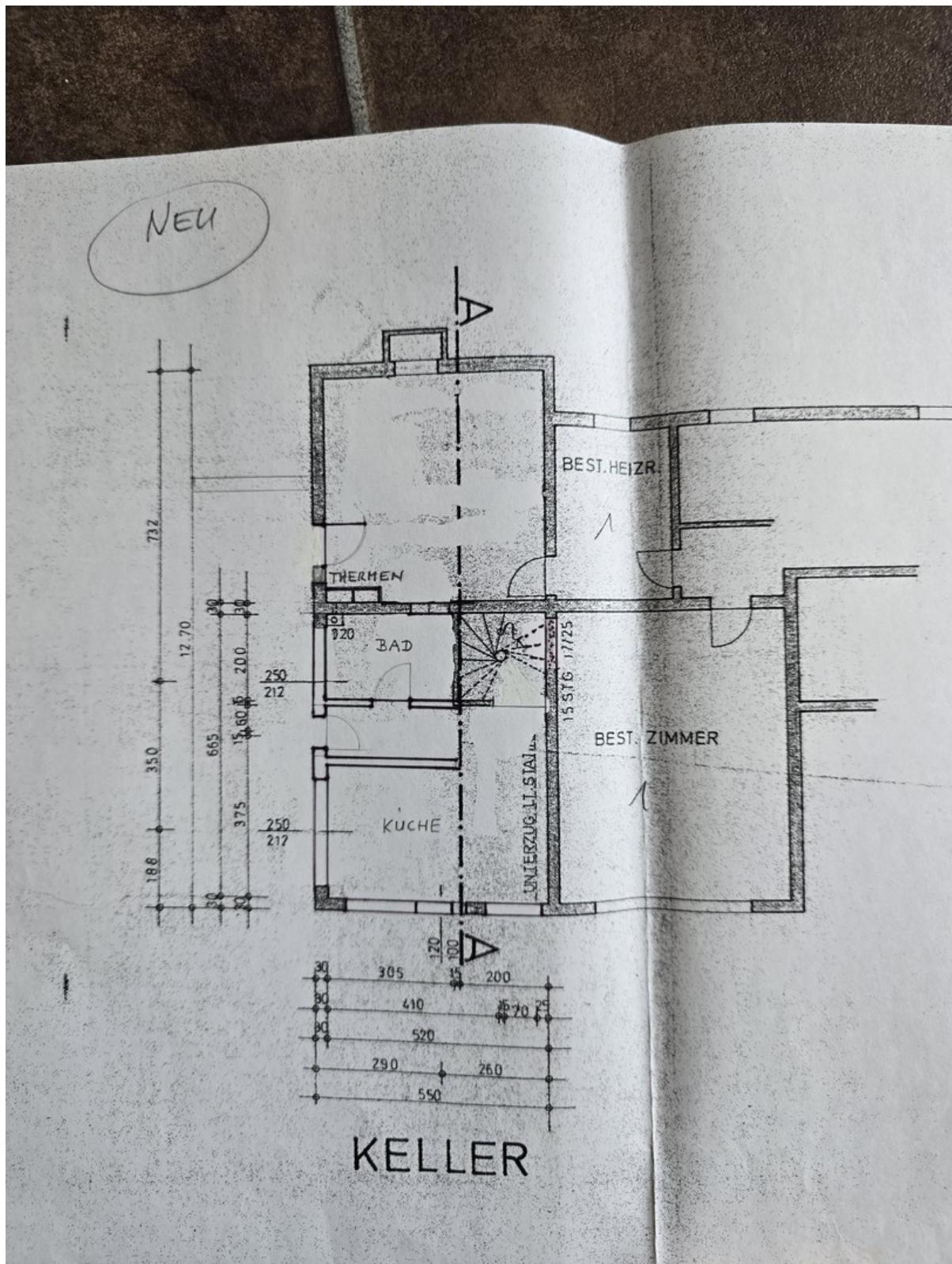
Exposé - Grundrisse



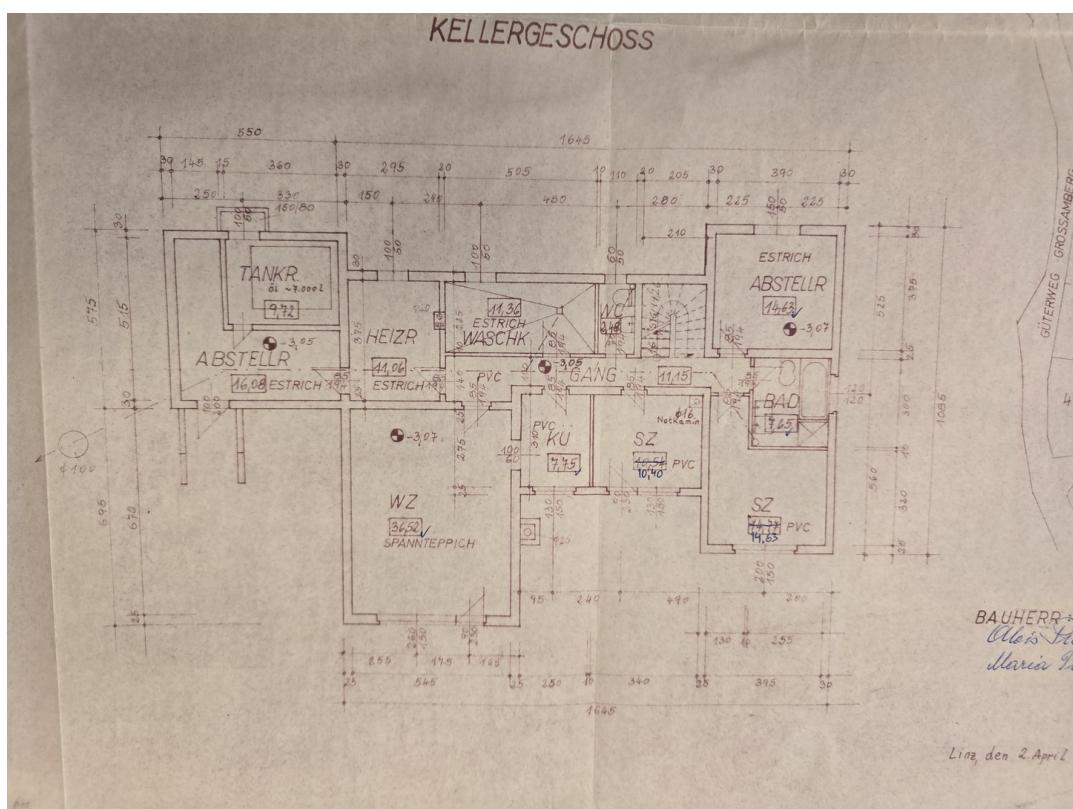
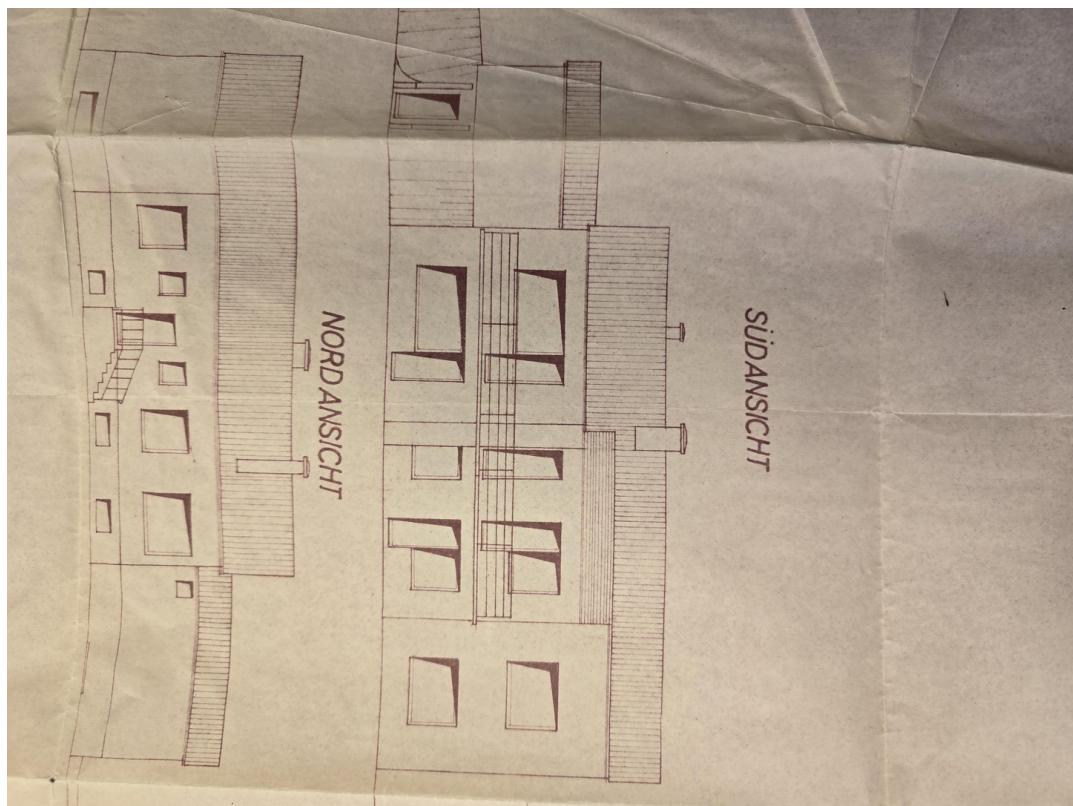
Exposé - Grundrisse



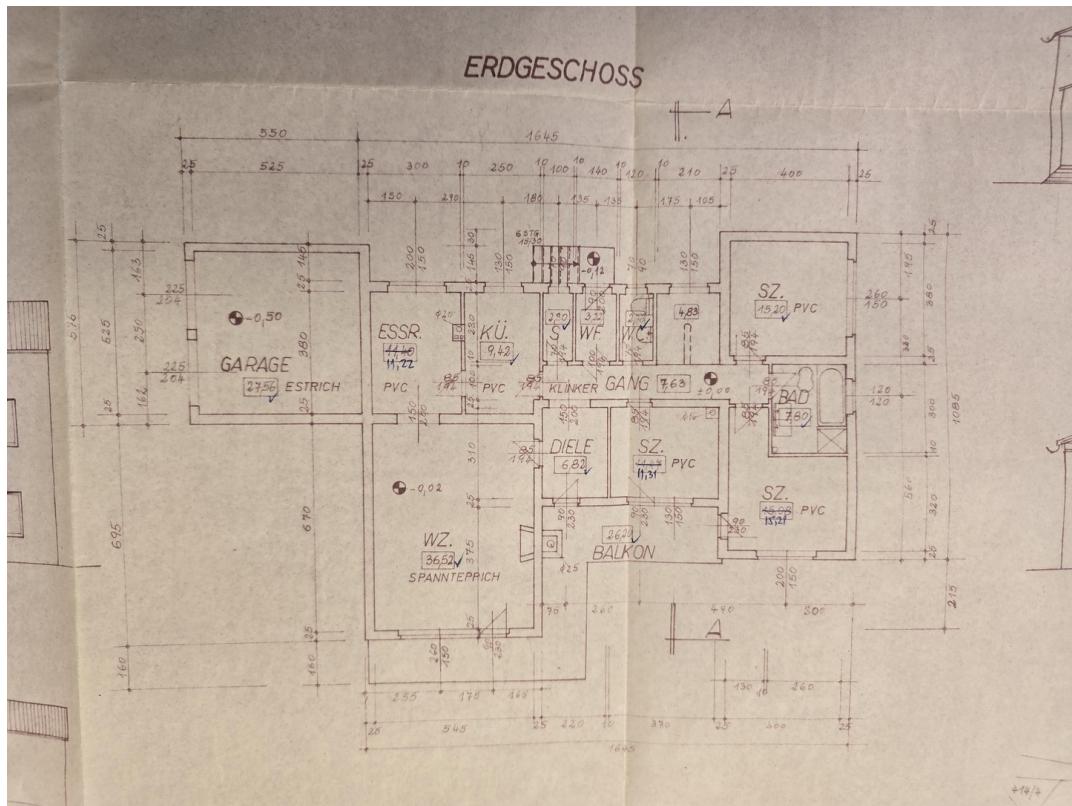
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

dr. gerald **hagenstein**



KURZGUTACHTEN
Liegenschaft Eichenweg 4
4048 Puchenau

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



Kartenskala 1:3.333

Metrischeck 66248; 354159
Höhe unbekannt; 354133
rechts oben; 662155; 354125

Quellen: © DORIS, BMV
Koordinatenansicht von Groß Krügert M.31
Verantwortung:
Bundesbehörde
Kartographie: (DORIS)

Digitaler Oberflächenmorphologischer
Raum-Informationssystem (DORIS)
A.40221 Leopold-Figl-Platz 4
Tel.: +43 732 7720-12605
Fax: +43 732 7720-212688
<http://doris.oee.gv.at>



<http://doris.oee.gv.at>

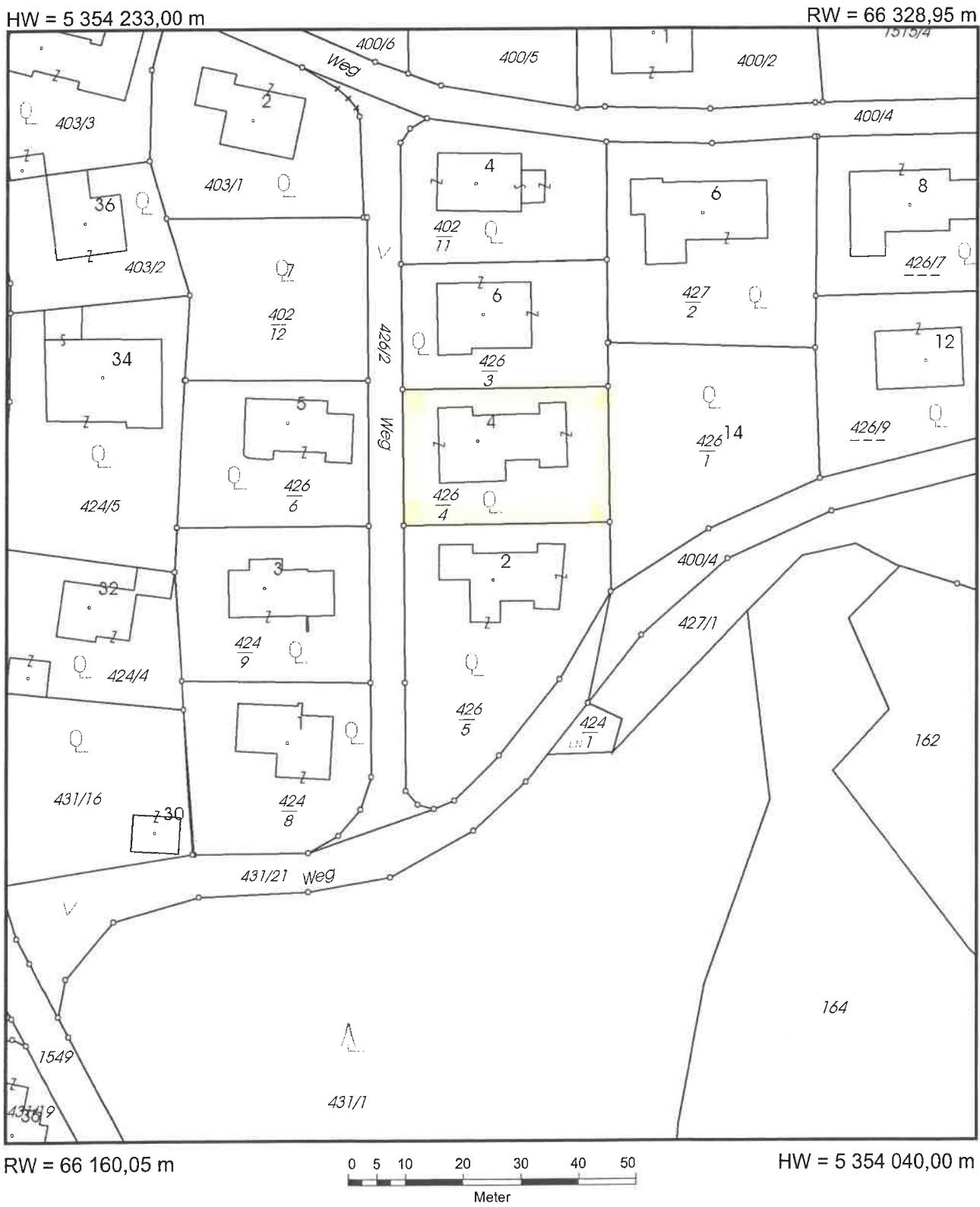
Liegenschaft Eichenweg 4, Puchenau



Katastralmappe - BEV



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

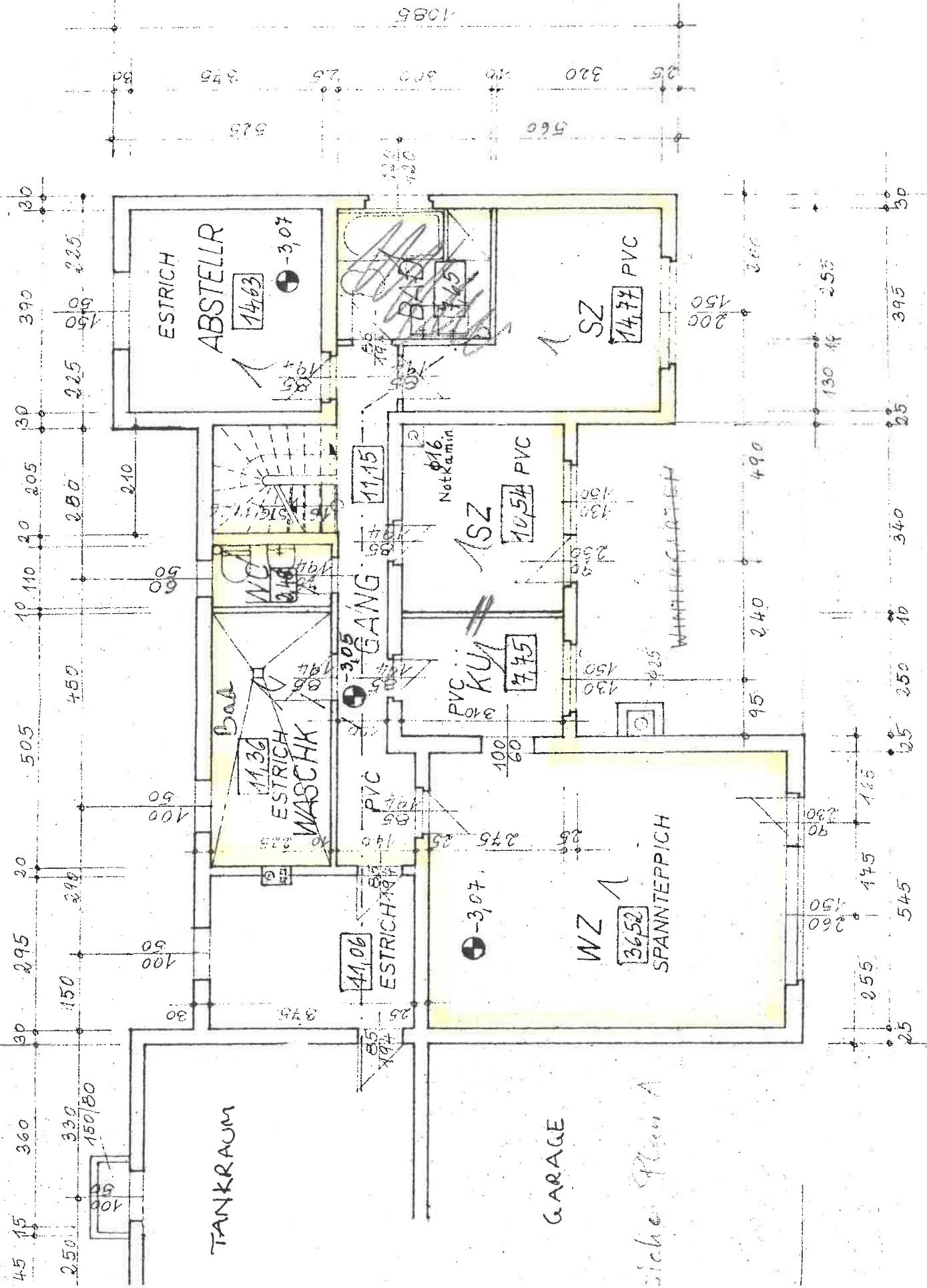


EICHEN WEG 4

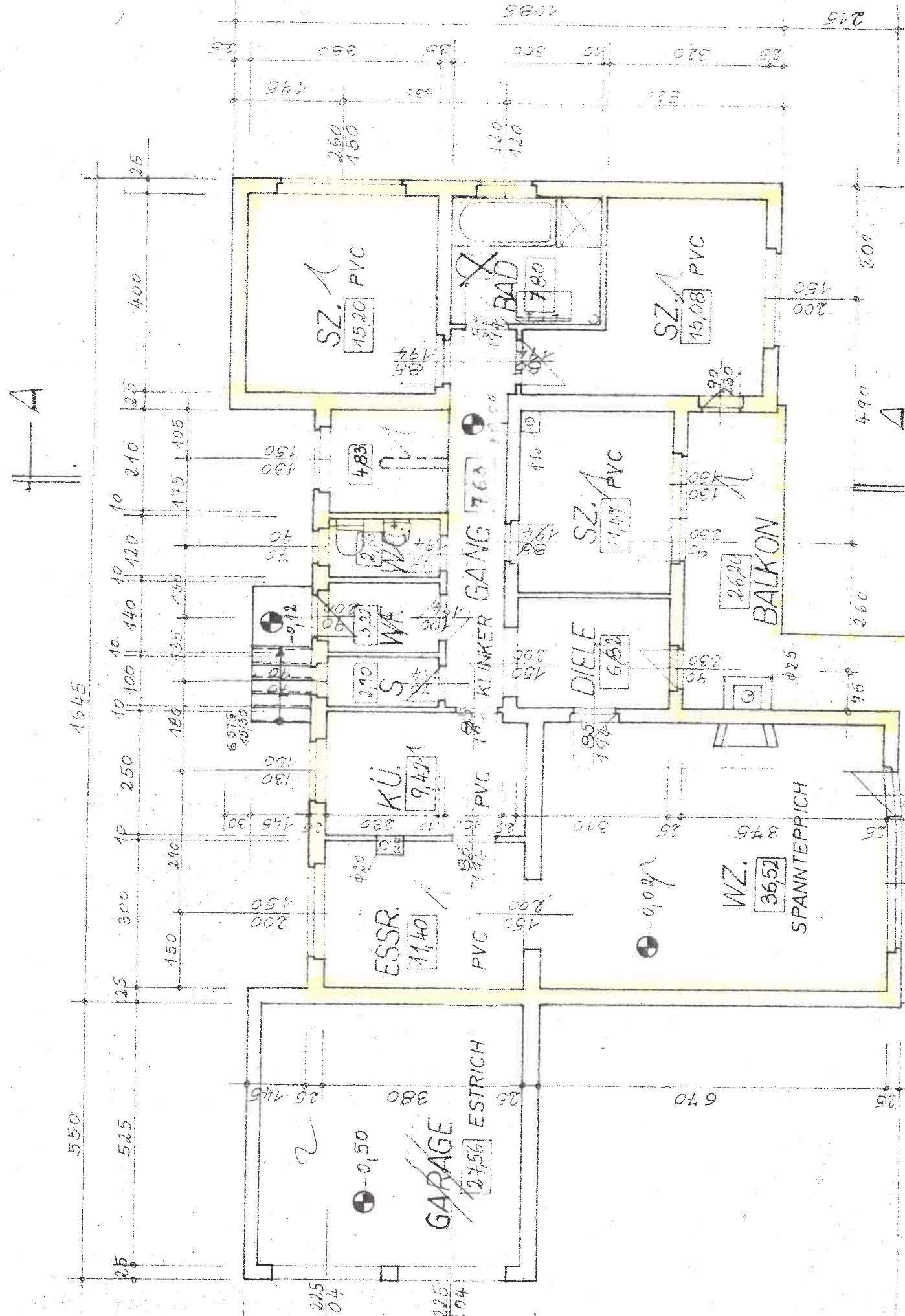
1645

GARTEN GE SCHLOSS

५८

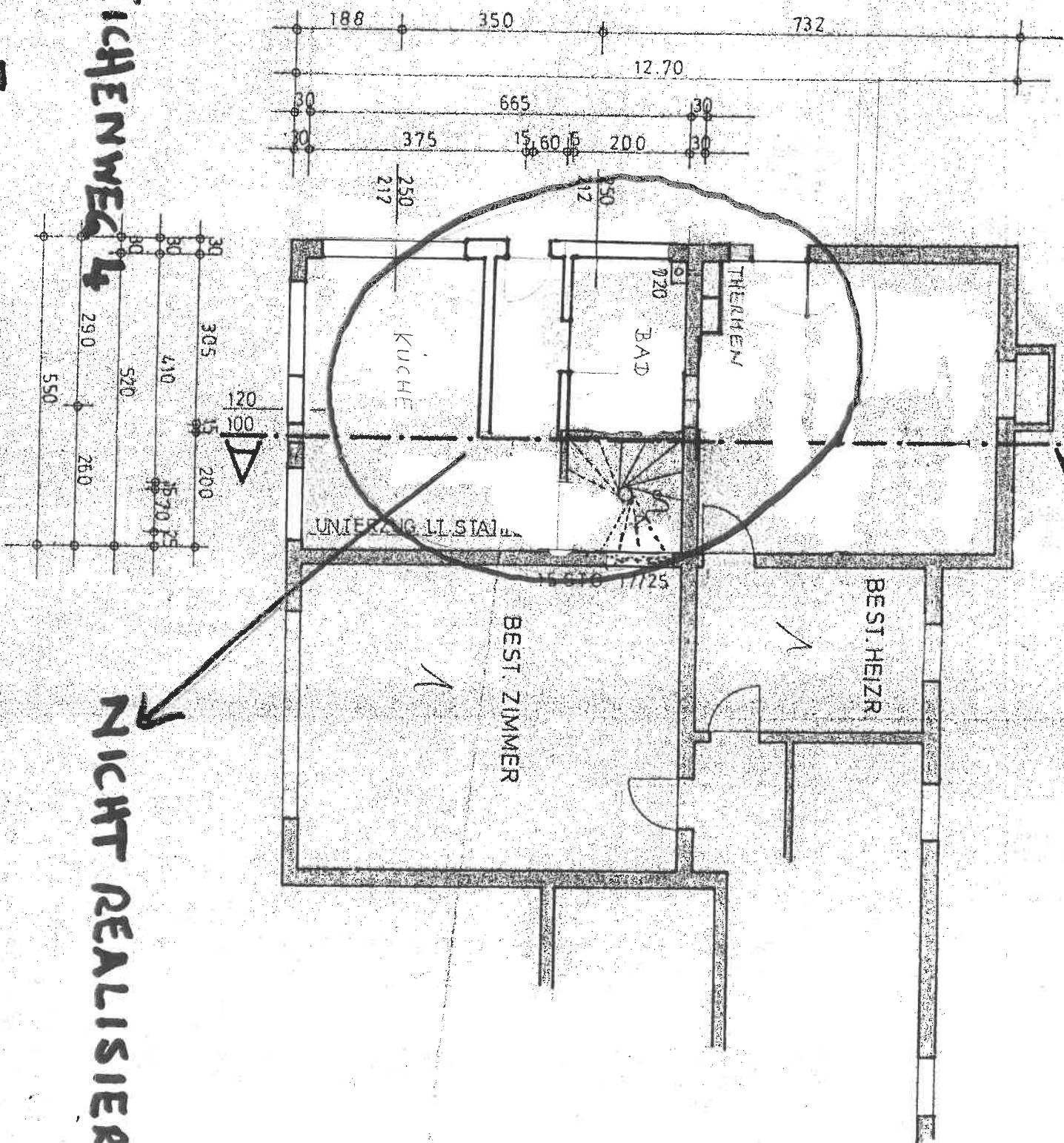


EICHENWEG 4 (ERDGESCHOSS) = OBERGESCHOSS

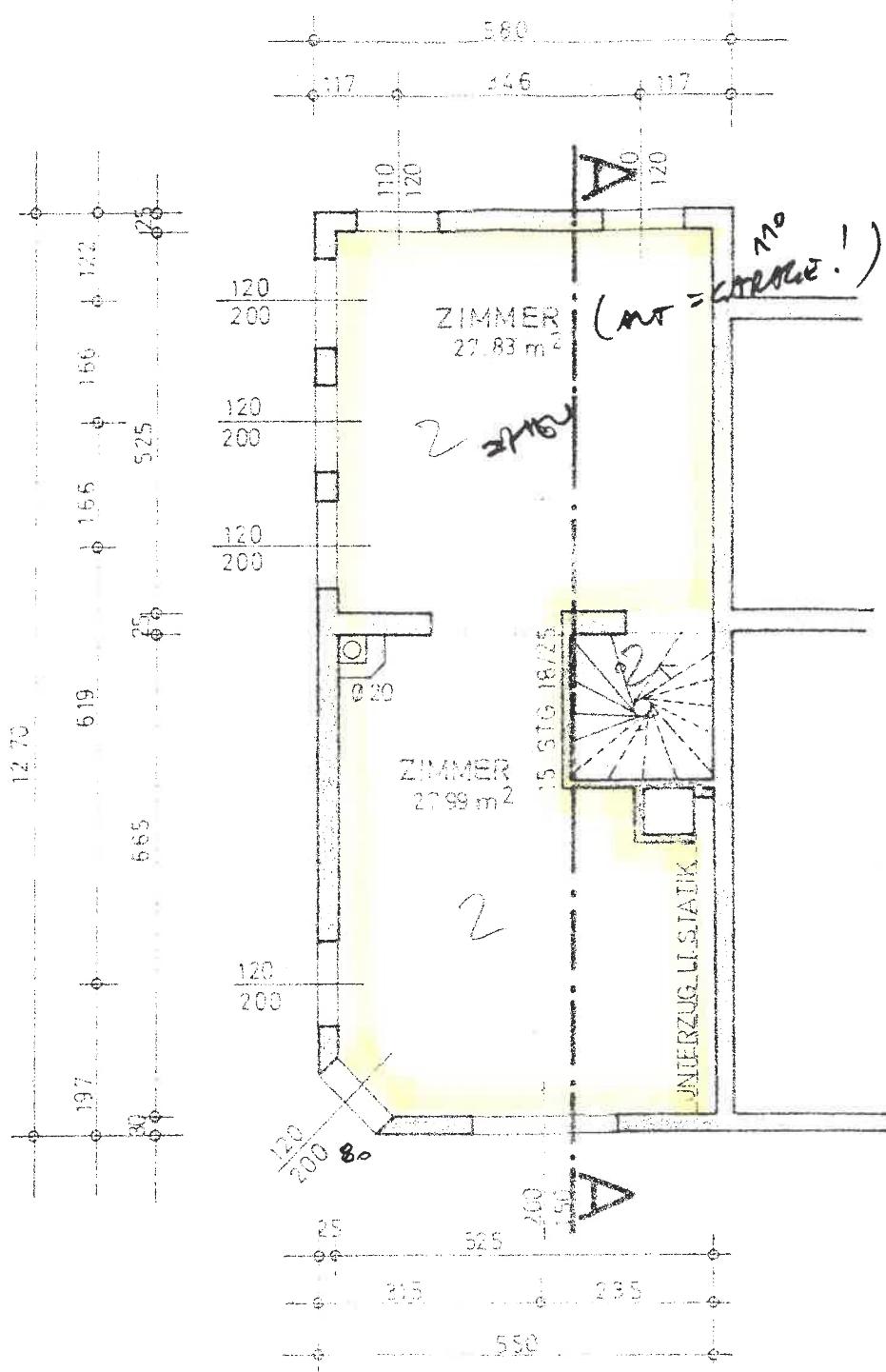


ZUBAC-KELLER

EICHENWEG 4
NICHT REALISIERT



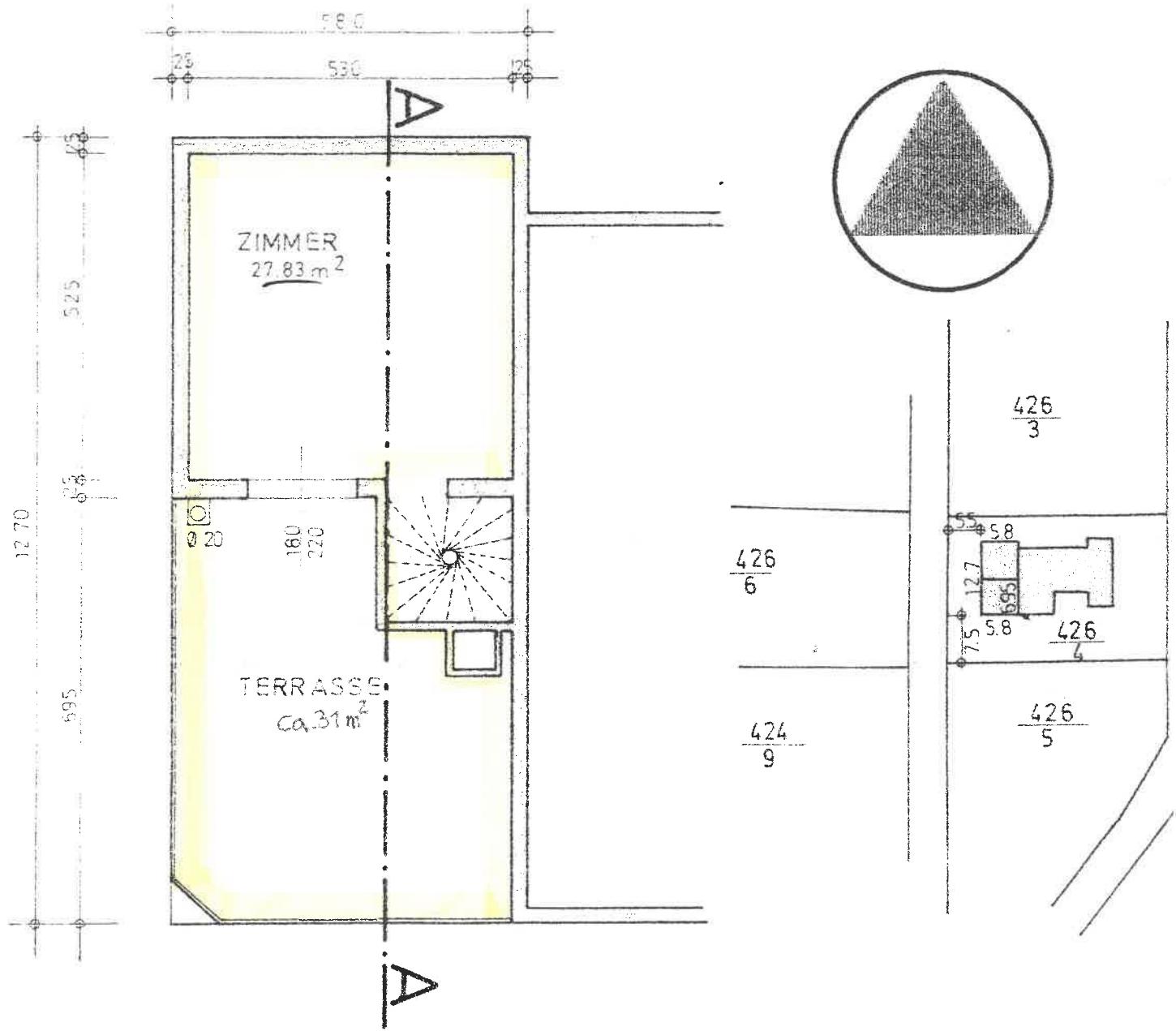
田
記



EICHENWEG 4

ZUBAU - ERDGESCHOSS

ALSTO : 27,83 + 27,83 + 27 Pkt =



EICHENWEG 4

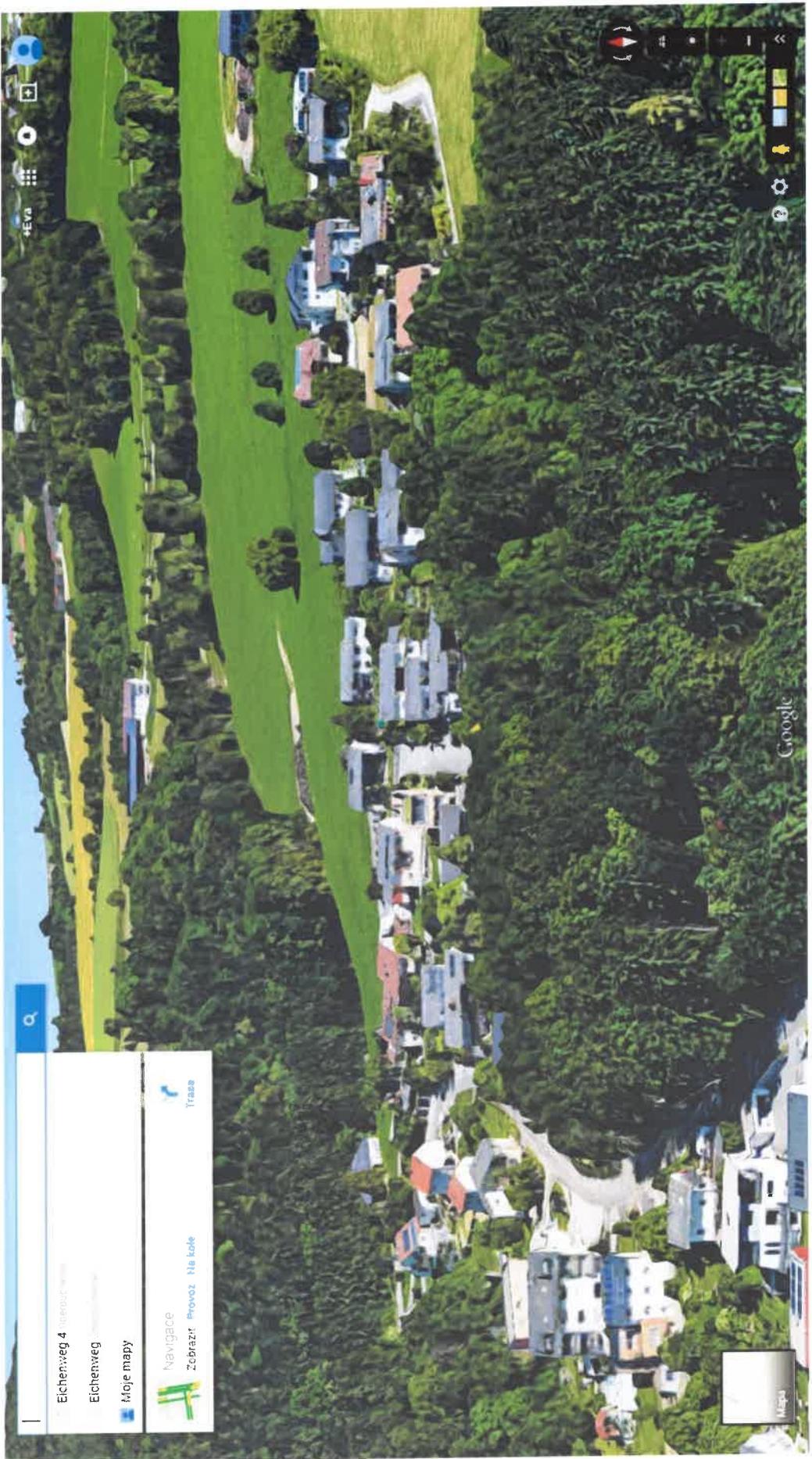
Jack

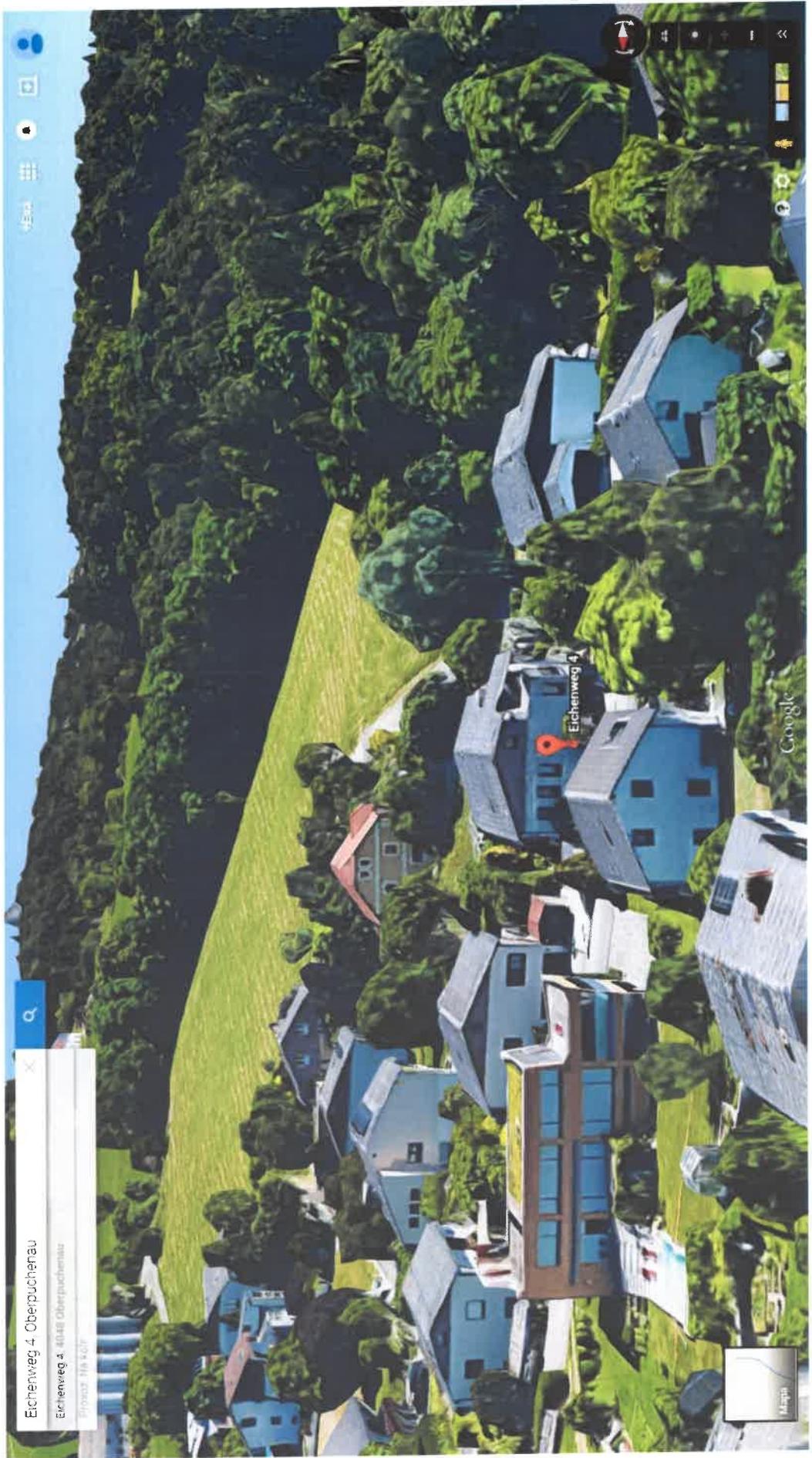
ZUBAU-~~ÜBERGESCHOSS~~

$$1,65 + 88,59 = \underline{\underline{72,24 \text{ m}^2}} \rightarrow \text{zu gross!}$$

(Kwattro!)

LAGE M1:10C





Eichenweg 4 Oberbuchau

Eichenweg 4, 8340 Oberbuchau

Private Hause

Google



