

Puchenau

# Sonniges Grundstück mit Blick auf die Basilika am Pöstlingberg

Property ID: GM404

VERKAUFT



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

PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.021 m<sup>2</sup>

Property ID: GM404 - 4048 Puchenau

- At a glance
- The property
- A first impression
- Contact partner

Property ID: GM404 - 4048 Puchenuau

## At a glance

|                      |             |                        |                                    |
|----------------------|-------------|------------------------|------------------------------------|
| Property ID          | GM404       | Purchase Price         | 370.000 EUR                        |
| Living Space         | ca. 160 m²  | Commission             | 3% vom Kaufpreis<br>zzgl. 20% Ust. |
| Roof Type            | Gabled roof | Construction<br>method | Solid                              |
| Rooms                | 8           | Usable Space           | ca. 80 m²                          |
| Bathrooms            | 2           | Equipment              | Fireplace, Balcony                 |
| Year of construction | 1962        |                        |                                    |

Property ID: GM404 - 4048 Puchenuau

## A first impression

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

Property ID: GM404 - 4048 Puchenuau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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