

# sonniges, ebenes Baugrundstück

in familienfreundlicher Lage in Pucking





## HIGHLIGHTS

- \* Ruhige Siedlungslage
- \* Ebenes Baugrundstück
- \* Kein Bauzwang
- \* Gute Verkehrsanbindung
- \* Widmung Wohngebiet

**Sie sind auf der Suche nach einem idyllischen Grundstück, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen? Dann sind Sie hier genau richtig!**

Das Grundstück befindet sich in Pucking - nur 20 Kilometer von Linz entfernt.

Die Gemeinde bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und städtischem Komfort. Die Lage ist besonders attraktiv aufgrund der ausgezeichneten Anbindung an das

öffentliche Verkehrsnetz.

Das Grundstück bietet auf einer Fläche von ca. 1.151m<sup>2</sup> ausreichend Platz um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Es gibt keinen Bauzwang bei diesem Grundstück und eignet sich somit ideal auch als Geldanlage.



# Kaufpreis

## 295.000 €

### PROVISIONSHINWEIS:

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

## DATEN

Fläche ca. 1131m<sup>2</sup>  
Suttnerstrasse 54  
Grundbuch KG 45523  
EZ 96  
GST-Nr. 25/8 und 26/8



# Pucking

Einwohner: 4.380 | Fläche: 19,81km<sup>2</sup>

Pucking verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bewohnern und Besuchern zahlreiche Einrichtungen und Dienstleistungen bietet. Das Seegelände mit dem Puckinger See bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Schwimmen, Laufen, Nordic Walking, Tauchen, Skaten und Beachvolleyball. Im Winter ist der See ein belieb-

ter Treffpunkt für Eisstockschützen, Eisläufer und Eishockeyspieler. In der Nähe des Sees befinden sich zudem ein Fußballplatz und ein Beachvolleyballplatz.

Die Gemeinde legt großen Wert auf ein vielfältiges Vereinsleben und bietet zahlreiche Freizeitangebote für unterschiedliche Interessen.

## Entfernungen:

KINDERGARTEN:	1,4 km – 3 min	_____	
APOTHEKE:	11,7 km – 13 min	_____	
ARZT:	450 m – 1 min	___	
BAHNHOF:	1,3 km – 2 min	_____	
VOLKSSCHULE:	1,0 km – 2 min	_____	
FRISEUR:	850 m – 2 min	_____	
NAHVERSORGER:	800 m – 2 min	_____	
GASTRONOMIE:	1,3 km – 2 min	_____	

# KONTAKT



immobilien  
bär

Michaela Hochreiter MBA

**M** +43 664 52 35 769

**E** michaela.hochreiter@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479



Jetzt gleich  
**Beratungsgespräch**  
vereinbaren!

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.