

**Moderne Stadtvilla in Top-Lage - 160m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
vollrenoviert, Terrasse, Garage, 2 Stellplätze**



**Objektnummer: 7819/43**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	160,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Infos zu Preis:	

Preis ist Verhandlungsbasis !!!!!

### Provisionsangabe:

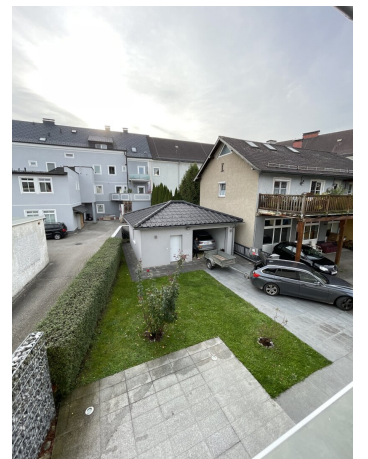
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

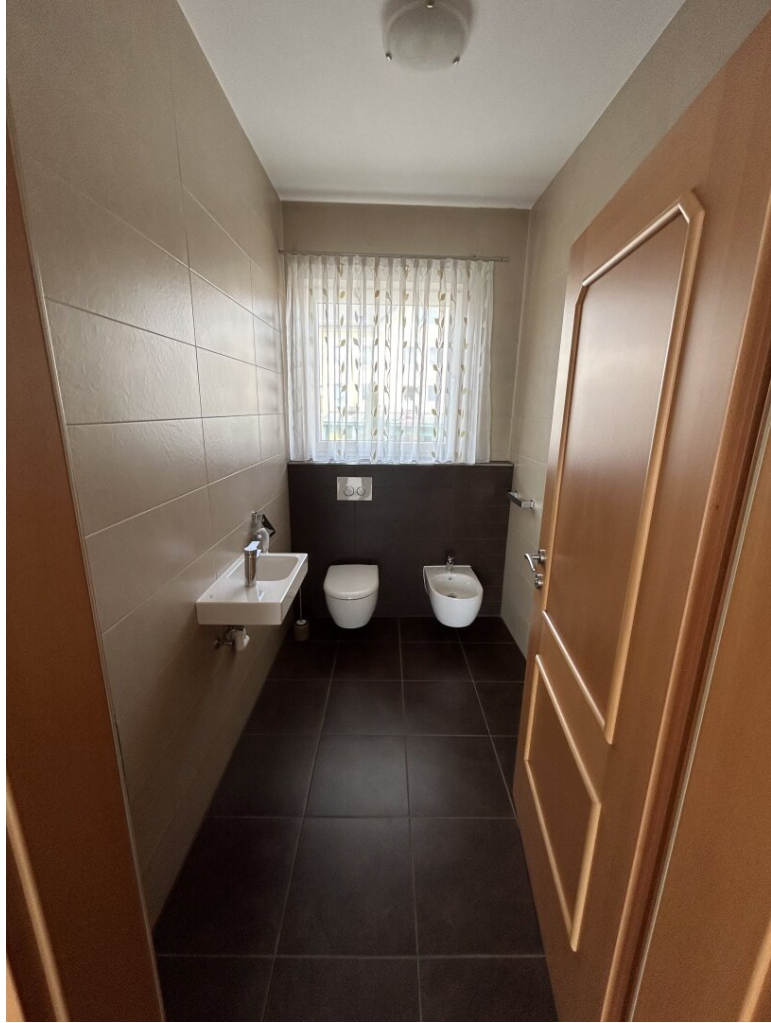
## Ihr Ansprechpartner



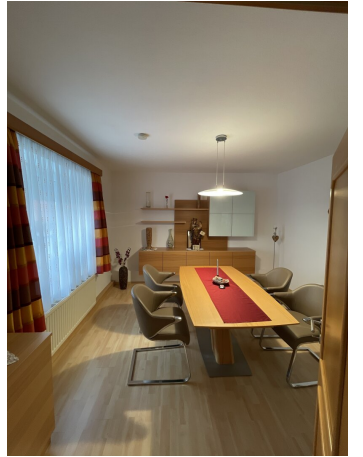
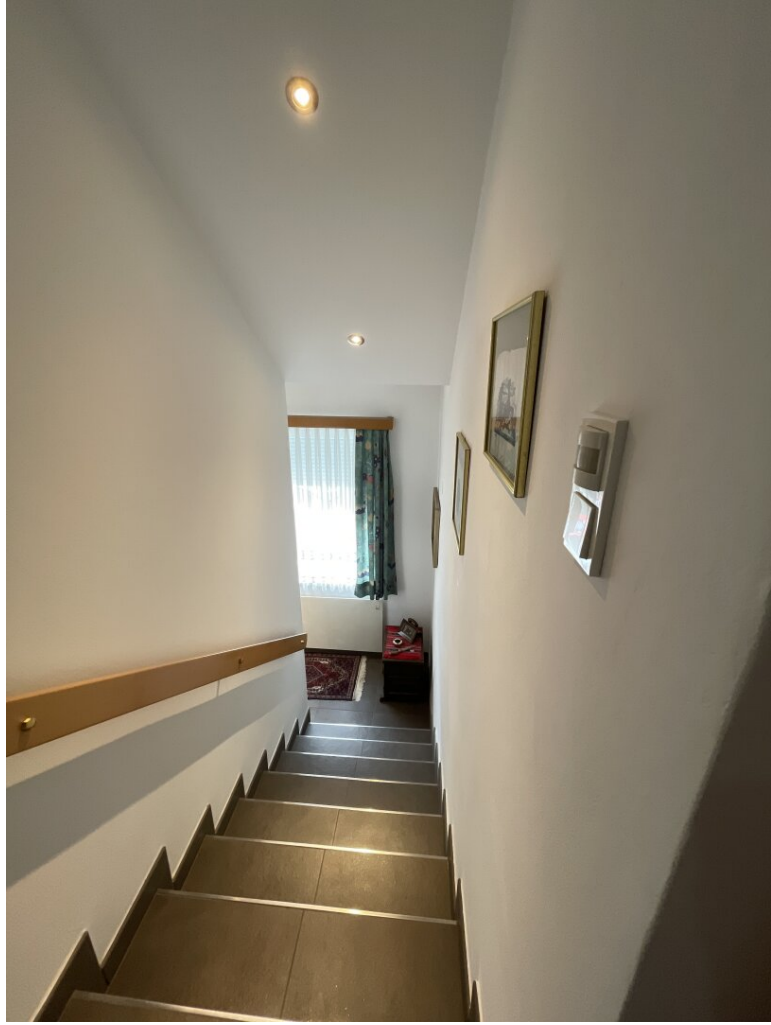
**Alen Rizvic**

E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34





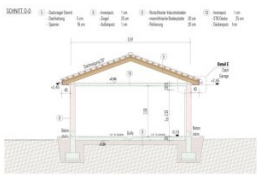
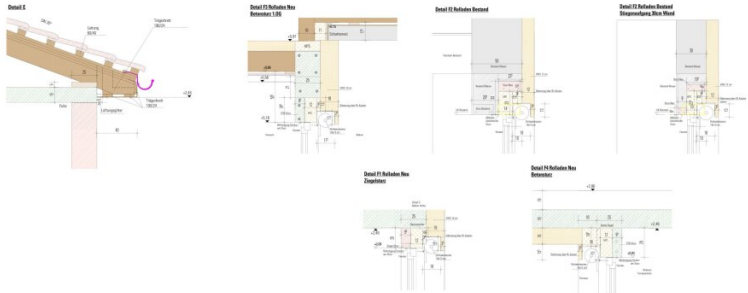
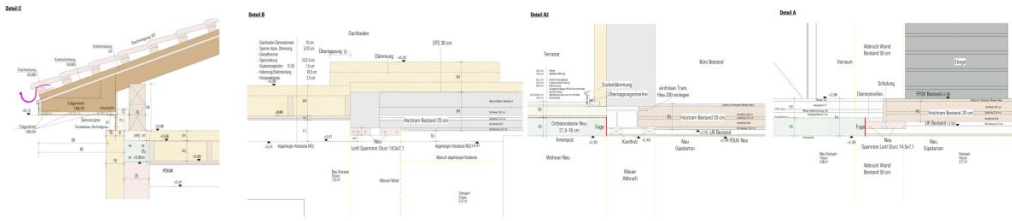




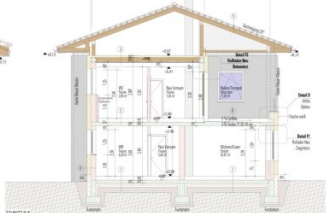
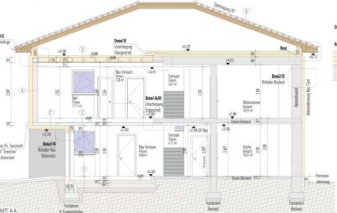








1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23



### Legende

- Struktur:**
  - Ziegelmauerwerk
  - Stahlsäule
  - Stahlträger
  - Beton
  - Stahlbeton
  - Stahlblech
  - Stahlgittertragwerk
  - Stahlgittertragwerk mit Ziegelschicht
  - Stahlgittertragwerk mit Ziegelschicht und Stahlblech
  - Stahlgittertragwerk mit Ziegelschicht und Stahlblech sowie Stahlträger
  - Stahlgittertragwerk mit Ziegelschicht und Stahlblech sowie Stahlträger und Stahlblech
  - Stahlgittertragwerk mit Ziegelschicht und Stahlblech sowie Stahlträger und Stahlblech sowie Stahlträger
  - Stahlgittertragwerk mit Ziegelschicht und Stahlblech sowie Stahlträger und Stahlblech sowie Stahlträger und Stahlblech
  - Stahlgittertragwerk mit Ziegelschicht und Stahlblech sowie Stahlträger und Stahlblech sowie Stahlträger und Stahlblech sowie Stahlträger
  - Stahlgittertragwerk mit Ziegelschicht und Stahlblech sowie Stahlträger und Stahlblech sowie Stahlträger und Stahlblech sowie Stahlträger und Stahlblech
- Einbauelemente:**
  - Stahlblech
  - Stahlträger
  - Stahlsäule
  - Stahlbeton
  - Beton
  - Ziegelmauerwerk
  - Stahlgittertragwerk
  - Stahlgittertragwerk mit Ziegelschicht
  - Stahlgittertragwerk mit Ziegelschicht und Stahlblech
  - Stahlgittertragwerk mit Ziegelschicht und Stahlblech sowie Stahlträger
  - Stahlgittertragwerk mit Ziegelschicht und Stahlblech sowie Stahlträger und Stahlblech
  - Stahlgittertragwerk mit Ziegelschicht und Stahlblech sowie Stahlträger und Stahlblech sowie Stahlträger
  - Stahlgittertragwerk mit Ziegelschicht und Stahlblech sowie Stahlträger und Stahlblech sowie Stahlträger und Stahlblech sowie Stahlträger
- Verkleidungen:**
  - Alu-Verkleidung
  - Alu-Verkleidung mit Systemanker
  - Alu-Verkleidung mit Systemanker und Alu-Verkleidung
  - Alu-Verkleidung mit Systemanker und Alu-Verkleidung sowie Alu-Verkleidung
  - Alu-Verkleidung mit Systemanker und Alu-Verkleidung sowie Alu-Verkleidung und Alu-Verkleidung
  - Alu-Verkleidung mit Systemanker und Alu-Verkleidung sowie Alu-Verkleidung und Alu-Verkleidung sowie Alu-Verkleidung
  - Alu-Verkleidung mit Systemanker und Alu-Verkleidung sowie Alu-Verkleidung und Alu-Verkleidung sowie Alu-Verkleidung und Alu-Verkleidung
  - Alu-Verkleidung mit Systemanker und Alu-Verkleidung sowie Alu-Verkleidung und Alu-Verkleidung sowie Alu-Verkleidung und Alu-Verkleidung sowie Alu-Verkleidung

Projekt: ...  
 Datum: ...  
 Blatt: ...

**WICHTIGE HINWEISE**

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Alle Maße sind in mm angegeben.
- Die Konstruktion ist für die vorgesehenen Lasten ausgelegt.
- Die Ausführung der Konstruktion ist von der Qualität der Baustoffe und der Ausführung der Handwerker abhängig.
- Die Konstruktion ist für die vorgesehenen Lasten ausgelegt.
- Die Ausführung der Konstruktion ist von der Qualität der Baustoffe und der Ausführung der Handwerker abhängig.
- Die Konstruktion ist für die vorgesehenen Lasten ausgelegt.
- Die Ausführung der Konstruktion ist von der Qualität der Baustoffe und der Ausführung der Handwerker abhängig.

**POLIERPLAN**

Blatt: ...  
 Datum: ...  
 Blatt: ...



**Legende:**

Material	Farbe
Struktur	[Symbol]
Wand	[Symbol]
Dach	[Symbol]
Fenster	[Symbol]
Tür	[Symbol]
Brüstung	[Symbol]
...	...

Technische Angaben	
Projektname	[Text]
Datum	[Text]
Architekt	[Text]
Bauherr	[Text]
<b>Ansichtsausschnitt und Garage</b>	
03	
Kontrollschlüssel vor Baubeginn prüfen!	

**WICHTIGE HINWEISE:**

Die Konstruktion ist abhängig von den anliegenden Unterlagen und dem Bauzustand vor Baubeginn. Änderungen sind vor Baubeginn anzugeben. Die Ausführung ist an den gezeigten Schnittstellen zu prüfen. Die Ausführung ist an den gezeigten Schnittstellen zu prüfen. Die Ausführung ist an den gezeigten Schnittstellen zu prüfen.

**POLIERPLAN**

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem stilvollen und modernen Stadthaus in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Stadt Attnang-Puchheim erwartet Sie ein vollrenoviertes Haus mit einer Gesamtfläche von 160m<sup>2</sup> .

Das Haus verfügt über insgesamt 6 großzügige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Durch die vollständige Renovierung präsentiert sich das Haus in einem top Zustand und überzeugt durch hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett.

Ein Highlight der Immobilie ist sicherlich die sonnige Terrasse, auf der Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie genießen können. Auch die praktische Garage sowie 2 Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Zudem verfügt das Haus über 2 Bäder und 2 separate WCs, was gerade in größeren Familien für ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

Für wohlige Wärme im Winter sorgt eine moderne Gas-Zentralheizung sowie ein zusätzlicher Heizofen und ein Kamin im Wohnbereich. Die Einbauküche sowie das Badezimmer mit Fenster sind weitere Pluspunkte dieser Immobilie, die Ihnen den Alltag erleichtern und Ihnen ein komfortables Wohnen ermöglichen.

Auch die Lage dieses Stadthauses lässt keine Wünsche offen. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus- und Bahnhof gegeben. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem alle wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Supermärkte und Bäckereien, die für eine einfache und bequeme Versorgung sorgen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Stadthaus in Attnang-Puchheim und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot präsentieren zu dürfen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <3.750m

Höhere Schule <5.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.250m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap