

3-Zimmer-Wohnung in Attnang-Puchheim zu kaufen



Aussenansicht

Objektnummer: 1637/3554

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	86,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	169,52 €
Heizkosten:	41,46 €
USt.:	28,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

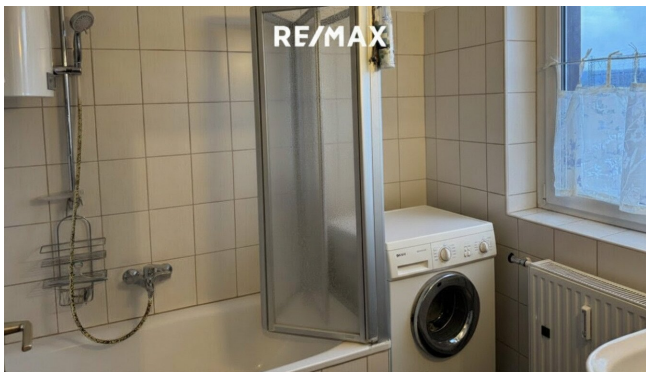


Ing. Christian Stallinger

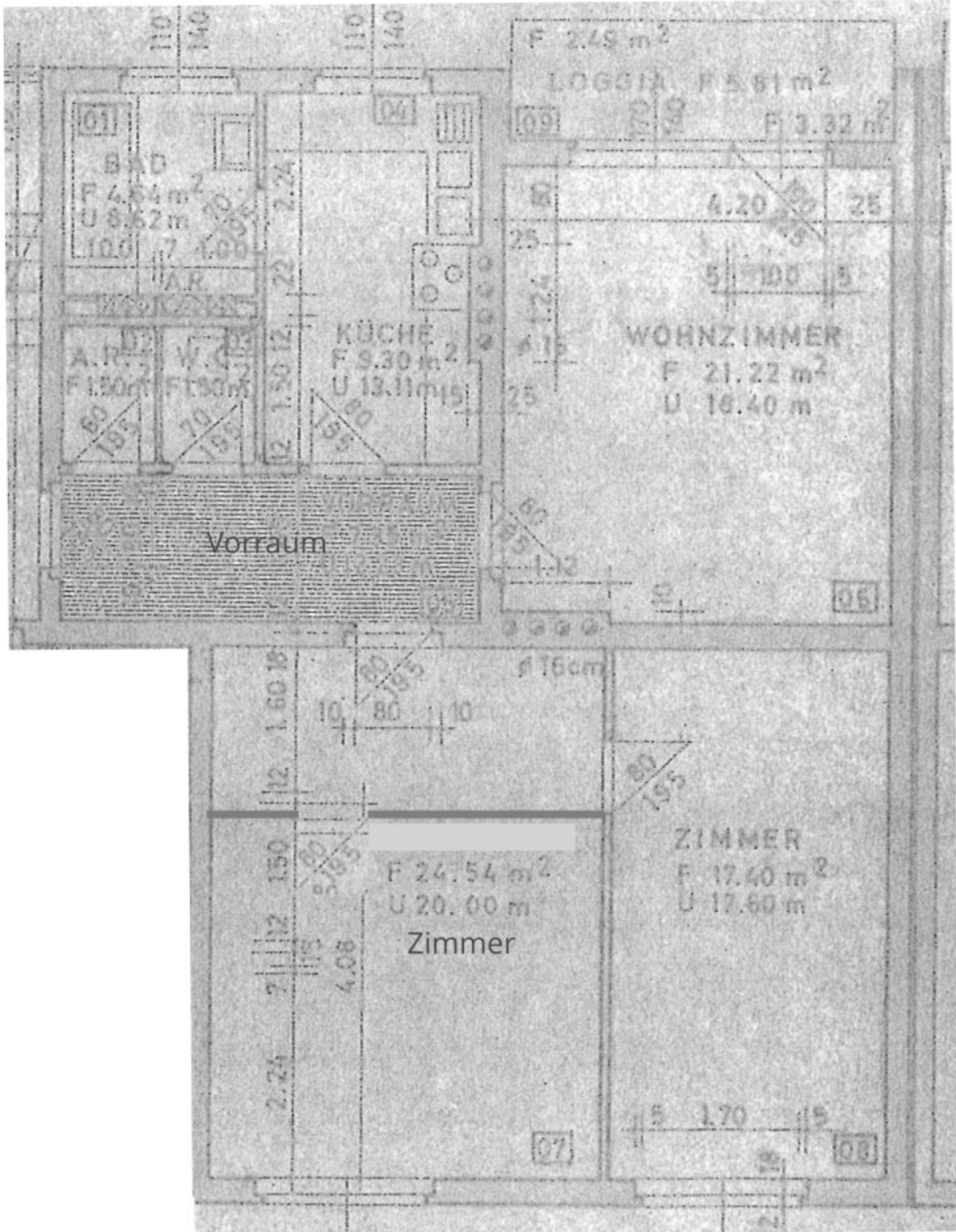
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

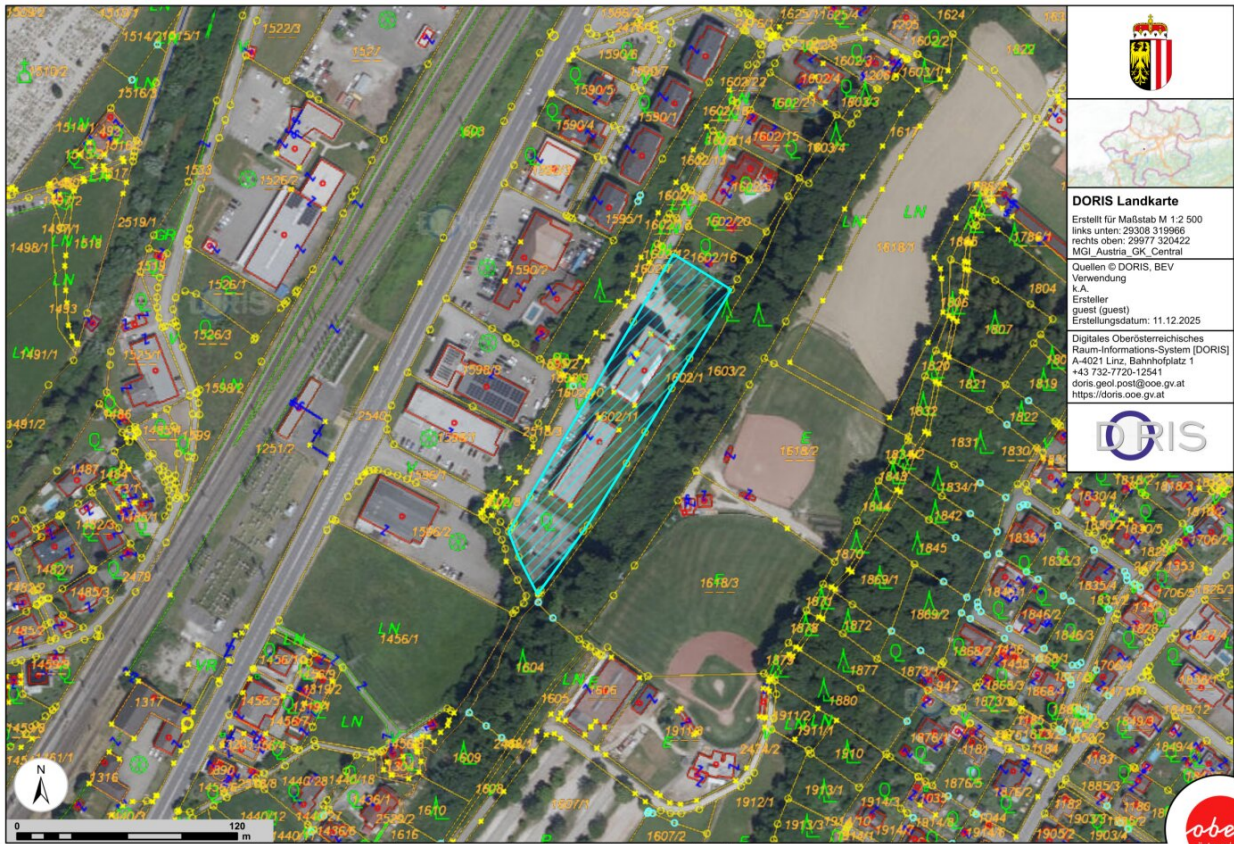
T +43 7672 22 1 22

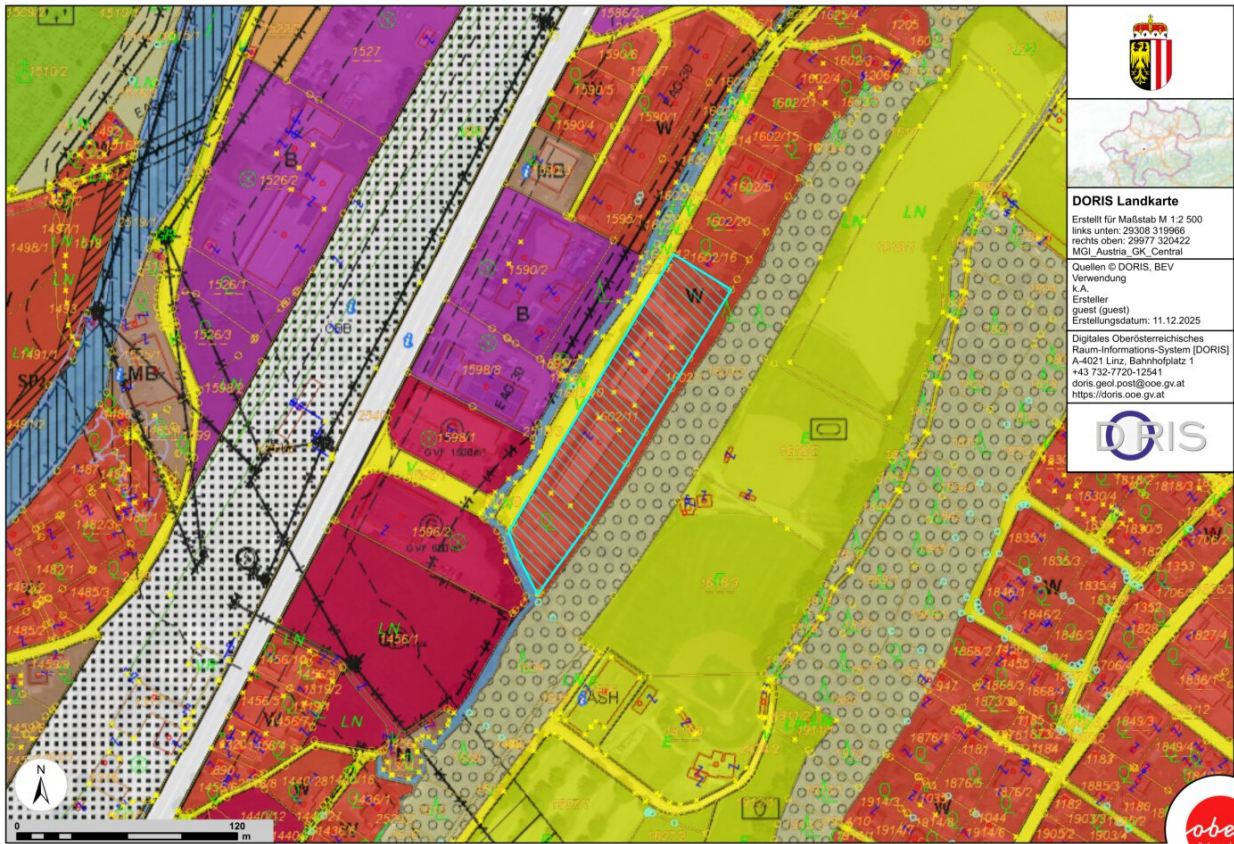




Grundriss







DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500
 links unten: 29308 31996
 rechts oben: 29977 32042
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 11.12.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung in Attnang-Puchheim zu kaufen

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche befindet sich in zentraler Lage von Attnang-Puchheim, am Fuße des beliebten Spitzbergs, und vereint angenehmes Wohnen mit praktischer Alltagstauglichkeit.

Der helle Wohnbereich bietet direkten Zugang zur Loggia, die zusätzlichen Freiraum schafft. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für natürliches Licht und gute Belüftung sorgt. Ein separater Abstellraum bietet weiteren Stauraum innerhalb der Wohnung.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung. Ein eigenes Kellerabteil ergänzt das Platzangebot sinnvoll. Der zur Wohnung gehörende Autostellplatz befindet sich direkt vor dem Haus und gewährleistet komfortables Parken ohne lange Wege.

Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Gleichzeitig bietet die Nähe zum Spitzberg einen hohen Erholungswert und verbindet urbanes Leben mit naturnaher Wohnqualität.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und stellt somit eine besonders attraktive Gelegenheit für Anleger dar, die auf eine bestehende und gesicherte Mieteinnahme Wert legen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap