

## **ANLEGER AUFGEPASST: Wohnung in Attnang-Puchheim zu kaufen**



**Objektnummer: 1637/3606**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Puchheimer Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	65,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	174.000,00 €
Betriebskosten:	236,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

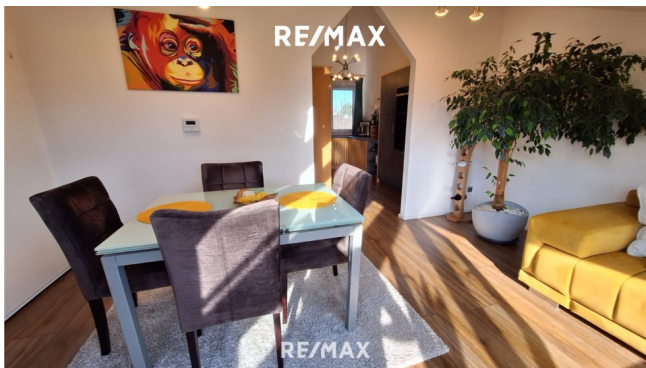
## Ihr Ansprechpartner

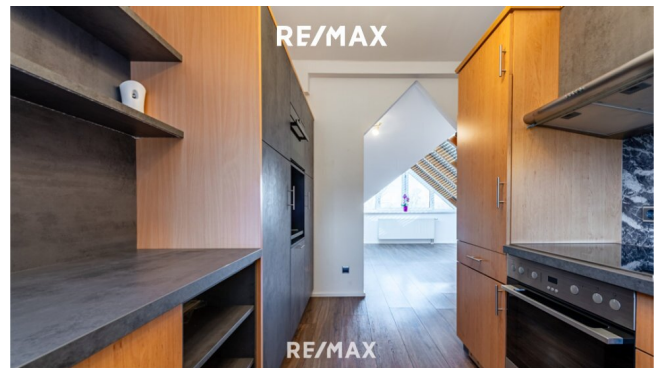


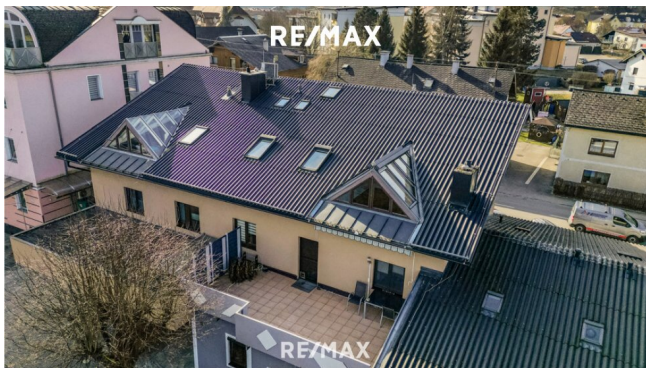
**Alois Mairinger**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

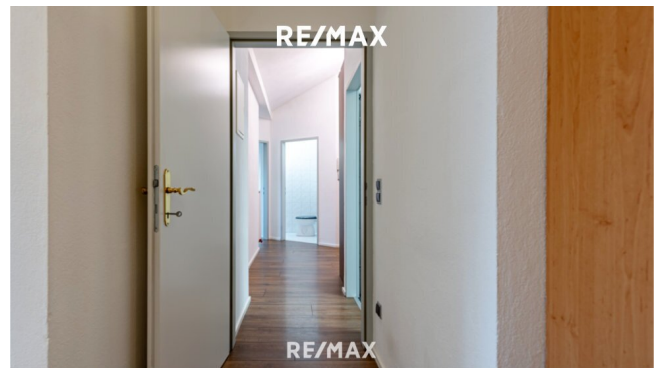
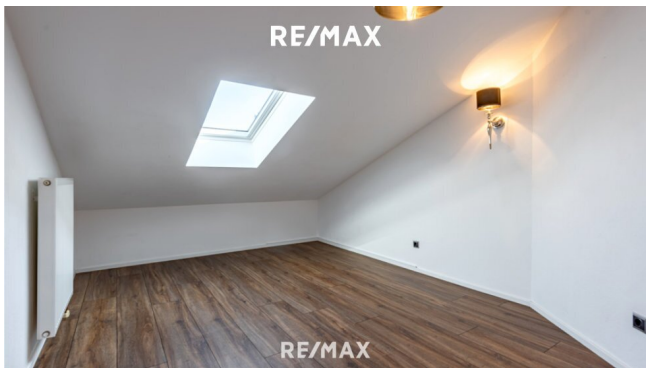
T +43 7672 22 1 22

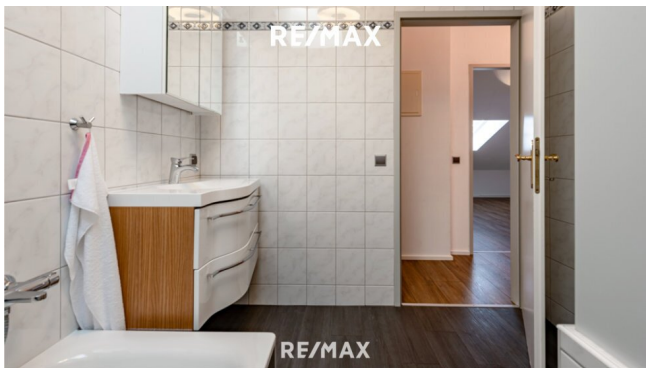


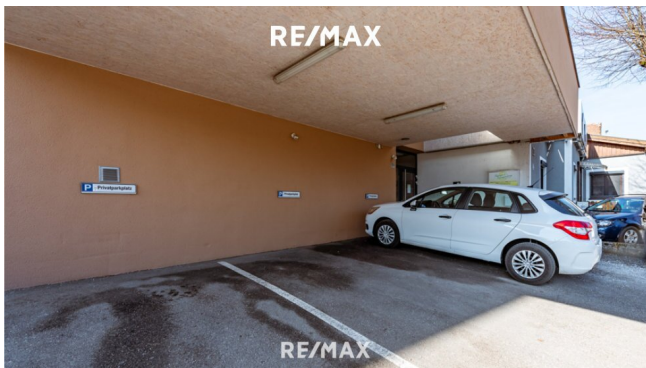














# Grundriss



**RE/MAX**

## Objektbeschreibung

ANLEGER AUFGEPASST: Wohnung in Attnang-Puchheim zu kaufen

Diese hochwertige, klimatisierte Dachgeschosswohnung in Attnang-Puchheim vereint modernes Wohnen mit einem hervorragenden Investmentpotenzial, inklusive einer attraktiven Rendite von ca. 4 %.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige, lichtdurchflutete Gestaltung und ein durchdachtes Raumkonzept, das für ein besonders angenehmes Wohngefühl sorgt. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein geräumiger Vorraum mit praktischem Einbauschränk, von dem aus allen Räumen zentral erreichbar sind.

Die neue, modern ausgestattete Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein. Das angrenzende Wohn- und Esszimmer besticht durch beeindruckende Glasgiebelfenster, die nicht nur für viel Tageslicht sorgen, sondern auch einen herrlichen Weitblick bieten.

Für höchsten Wohnkomfort (auch an heißen Tagen) sorgen die integrierte Klimaanlage sowie Rollläden. Ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer mit großen Dachschrägfenstern bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ob als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Das großzügige Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein, ergänzt durch ein separates WC.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen überdachten Parkplatz direkt hinter dem Haus, ein klarer Vorteil in zentraler Lage. Zusätzlich stehen in der Umgebung zahlreiche Freiflächen zur Verfügung.

Die Wohnung punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Schulen, Banken, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Autobahnauffahrt Regau sowie die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck erreichen Sie in nur ca. 8 Minuten.

Ob zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt, diese Wohnung bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Wohnqualität, Lage und solider Rendite. Ein Angebot, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <2.750m

Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.750m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <5.250m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap