

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und idylischem Werkstattanbau in Attnang-Puchheim



Objektnummer: 15063

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Wohnfläche:	164,00 m ²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	170,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	224,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 62 32 / 37 013

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In einer ruhigen und dennoch bestens angebundenen Wohnlage von **Attnang-Puchheim** erwartet Sie dieses bezaubernde Einfamilienhaus, eingebettet in ein weitläufiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von **1.095 m²** – ein wahres Juwel für Naturliebhaber, Familien oder kreative Köpfe mit handwerklicher Leidenschaft.

Ein Überblick über das Raumwunder:

Kellergeschoss – ca. 19 m²:

Ein praktischer Stauraum für Vorräte, Werkzeuge oder Ihre persönlichen Schätze – kühl, trocken und solide.

Erdgeschoss – ca. 77 m²:

Betreten Sie das Haus über einen freundlichen Vorraum, der Sie in die warme und einladende Atmosphäre des Erdgeschosses geleitet. Hier erwarten Sie:

- **3 gemütliche Zimmer**, die sich ideal als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume eignen
- Eine **voll ausgestattete Küche**, die zum Kochen, Genießen und Verweilen einlädt
- Ein gepflegtes **Badezimmer** sowie ein separates **WC**
- Der **Stiegenaufgang** führt harmonisch ins Obergeschoss

Ein Ort, der Geborgenheit schenkt – mit dem Potenzial, Ihre individuelle Handschrift zu tragen.

Obergeschoss – ca. 68 m²:

Im Dachgeschoß entfaltet sich ein behaglicher Rückzugsort – ideal für die ganze Familie:

- **3 weitere Zimmer**, die sich wunderbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen
- Eine separate **Garderobe** mit ausreichend Platz für Kleidung und Stauraum
- Zugang zum **Dachboden**, der zusätzlichen Stauraum bietet oder sich ausbauen lässt

Anbau auf der Ostseite – ca. 37 m²:

Ein besonderes Highlight dieses Objekts ist der charmante, funktionale **Anbau**:

- Eine **Werkstatt mit ca. 31,3 m²**, perfekt für Bastler, Heimwerker oder Hobbykünstler – ein Raum, in dem Ideen lebendig werden
- Eine romantische **Laube mit ca. 6 m²**, ideal für lauschige Sommerabende, ein Glas Wein oder den ersten Kaffee des Tages

Gartenparadies inklusive:

Das großzügige Grundstück lädt zum Träumen ein: Ob ein eigener Gemüsegarten, ein Abenteuerspielplatz für Kinder, ein Ruhepol mit Blumenbeeten oder Platz für tierische Mitbewohner – hier finden Ihre Wünsche Raum zur Entfaltung.

Zusammengefasst:

- **Grundstücksgröße:** 1.095 m²
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 164 m²
- **Werkstatt (Anbau):** ca. 31 m²
- **Insgesamt 6 Zimmer + Nebenräume**
- **Laube (Anbau) für entspannte Stunden im Freien**
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**
- **Zentrale Lage in Attnang-Puchheim mit guter Verkehrsanbindung**

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Haus persönlich vorstellen zu dürfen!