

## **Moderne Wohnqualität am Ortsrand – 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & 2 Tiefgaragenplätze**



Wohnbereich

**Objektnummer: 3849\_345**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4800 Attnang-Puchheim
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	309.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

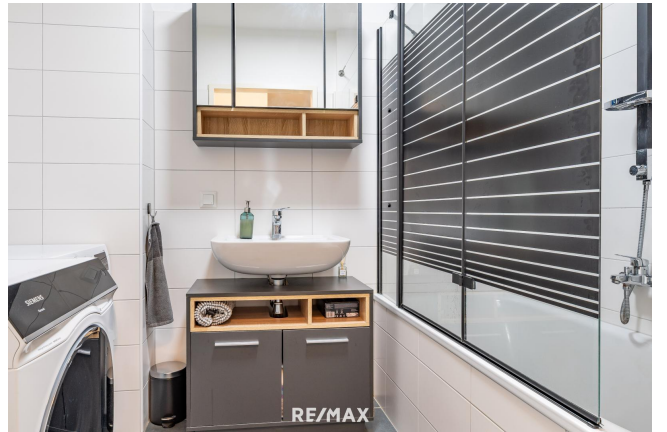
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Naveen Manchanda**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz









RE/MAX



# Objektbeschreibung

## \*\*\*BIETERVERFAHREN\*\*\*

Moderne Wohnqualität am Ortsrand – 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & 2 Tiefgaragenplätze

Die helle und freundliche 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage am Ortsrand von Attnang-Puchheim, die erst 2022 erbaut wurde.

Die gepflegte Anlage punktet mit einem begrünten Innenhof samt Spielplatz, ideal für Familien und Ruhesuchende gleichermaßen.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß mit Lift und bietet auf rund 75 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept.

### HARDFACTS:

- Neubau
- erbaut 2022
- 2. Stock
- ca. 75 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- großer und lichtdurchfluteter Wohn - Ess - und Kochbereich
- hochwertige Einbauküche 2023
- Schlafzimmer
- 2 weitere Zimmer
- praktischer Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne
- großer Balkon
- Kellerabteil
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- ideale Infrastruktur
- top Lage

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 26.6

wär kWh/

m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.66

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas A+

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: