

**Ihr neues Zuhause mit Charme, Werkstatt und
romantischem Wintergarten – Einfamilienhaus mit großem
Garten in Attnang-Puchheim**



Objektnummer: 15150

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
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





Objektbeschreibung

Willkommen in diesem liebevoll gepflegten Einfamilienhaus in ruhiger, aber hervorragend angebundener Lage von Attnang-Puchheim. Auf einem großzügigen Grundstück von 1.095 m² eröffnet sich hier ein wahres Paradies für Familien, Naturliebhaber und kreative Köpfe – mit viel Platz zum Leben, Entspannen und Gestalten.

Raumaufteilung im Überblick

Kellergeschoss – ca. 19 m²

Ein praktischer, solider Lagerraum – ideal für Vorräte, Werkzeuge oder Ihre persönlichen Schätze.

Erdgeschoss – ca. 77 m²

Ein einladender Vorraum führt Sie in das Herzstück des Hauses. Hier erwarten Sie:

- Drei gemütliche Zimmer – flexibel nutzbar als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume
- Eine voll ausgestattete Küche, in der das Kochen Freude macht
- Ein gepflegtes Badezimmer und ein separates WC
- Ein harmonischer Übergang über die Holztreppe ins Obergeschoss

Obergeschoss – ca. 68 m²

Hier entfaltet sich ein ruhiger Rückzugsort für die ganze Familie:

- Drei weitere Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice
- Eine praktische Garderobe mit Stauraum
- Zugang zum Dachboden mit zusätzlichem Ausbaupotenzial

Anbau mit Charme – Werkstatt & Wintergarten

Ein echtes Highlight ist der Anbau auf der Ostseite des Hauses:

- **Die ca. 31 m² große Werkstatt** ist der perfekte Ort für Heimwerker, Bastler oder kreative Projekte aller Art.

- **Der romantische Wintergarten** (ehemals Laube, ca. 6 m²) bietet ein traumhaftes Plätzchen zum Verweilen – ob beim ersten Kaffee im Morgenlicht, mit einem Buch an regnerischen Tagen oder bei einem Glas Wein in der Abendsonne. Dank der behaglichen Atmosphäre lässt er sich fast ganzjährig genießen.

Gartenidylle für Groß und Klein

Das weitläufige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten – ob Nutzgarten, Spielwiese, Ruheoase oder Rückzugsort im Grünen. Hier ist genug Raum für Ihre individuellen Ideen – und vielleicht sogar für tierische Mitbewohner.

Die wichtigsten Fakten auf einen Blick:

- **Grundstücksfläche:** 1.095 m²
- **Gesamtwohnfläche:** ca. 164 m²
- **Werkstatt (Anbau):** ca. 31 m²
- **Romantischer Wintergarten:** ca. 6 m²
- **Insgesamt 6 Zimmer + Nebenräume**
- **Vielseitig nutzbar, mit Entwicklungspotenzial**
- **Zentrale Lage in Attnang-Puchheim mit sehr guter Verkehrsanbindung**

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses verzaubern – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause persönlich zu zeigen!