

# **Klimatisierte Eigentumswohnung in Attnang-Puchheim zu kaufen!**



Drohnenansicht

**Objektnummer: 1637\_3409**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4800 Attnang-Puchheim
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Huber**

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Attnang-Puchheim, Oberösterreich! Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein ideales Wohnambiente für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die liebevollen Details, die sie zu einem gemütlichen Rückzugsort machen. Eine moderne Einbauküche erwartet Sie, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und ausreichend Platz für kulinarische Kreationen bietet. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen.

Das Badezimmer, das mit einem Fenster ausgestattet ist, sorgt für eine angenehme Belüftung und Tageslicht. Die entspannende Badewanne lädt dazu ein, nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken. Eine separate Toilette ist ebenfalls vorhanden, was zusätzlichen Komfort bietet.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist der Parkplatz, der Ihnen eine stressfreie Ankunft und Abreise garantiert. Nie wieder Parkplatzsuche – hier parken Sie bequem direkt vor Ihrer Haustür.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Attnang-Puchheim bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder Ausflüge in die Umgebung planen möchten, Sie sind immer gut angebunden.

In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Damit ist nicht nur eine gute Lebensqualität garantiert, sondern auch eine ideale Umgebung für Familien mit Kindern.

Genießen Sie die Vorzüge einer Stadt, die sowohl Ruhe als auch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten bietet. Ob Spaziergänge im Grünen, Sportaktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen – hier ist für jeden etwas dabei. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 36.0  
bedarf: kWh/(m²a)  
Klasse Hei B  
zwärmebe  
darf:  
Faktor Ges 0.95  
amtenergie  
effizienz:  
Klasse B  
Faktor Ges

amtenergie  
effizienz: