TOP PREIS! Für Anleger oder Eigennutzer Charmante 4-Zimmer Wohnung mit 2 verglasten Loggien Humboldstraße in Attnang-Puchheim



Objektnummer: 4486/1379

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 154,97 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irfan Ameti

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H +43 664 88 67 28 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















































Objektbeschreibung

Geräumiger Familientraum

Diese gut aufgeteilte 4-Zimmer Eigentumswohnung Baujahr 1965 befindet sich in zentraler Lage der Humboldstraße in Attnang-Puchheim und bietet sowohl Eigennutzern als auch Anlegern ein attraktives Gesamtpaket. Die Wohnanlage ist gepflegt, die Infrastruktur bestens ausgebaut und sämtliche Wege des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 87,89 m² und besticht besonders durch ihre zwei verglasten Loggien, die zusätzlichen Wohnkomfort und erweiterte Nutzungsmöglichkeiten bieten ideal als gemütlicher Rückzugsort oder als Arbeitsbereich.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- gepflegte Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten
- gut geschnittene 4-Zimmer Wohnung ideal für Familien, Paare oder Anleger
- zwei verglaste Loggien mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Gasheizung mit Radiatoren für angenehme Wärme
- Warmwasseraufbereitung über E-Boiler
- Gemeinschaftsgarten
- ausreichend KFZ-Abstellplätze vorhanden
- gute Vermietbarkeit dank optimaler Infrastruktur

- Einrichtungen des täglichen Bedarfes, wie Schule, Kindergärten, Apotheke, Nahversorger, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Ärzte, Bäcker und Kaffeehäuser sind schnell zu erreichen.

Attnang- Puchheim:

ist eine Stadtgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Vöcklabruck. Sie liegt im Hausruckviertel und zählt etwa 9.000 Einwohner. Die Stadt ist vor allem bekannt als wichtiger Verkehrsknotenpunkt, da hier die Westbahn und die Salzkammergutbahn aufeinandertreffen. Der Bahnhof Attnang-Puchheim ist einer der bedeutendsten Bahnhöfe Österreichs und verbindet die Region mit Städten wie Wien, Linz und Salzburg.

Ein kulturelles Highlight der Stadt ist das Schloss Puchheim, in dem auch die Puchheimer Pfarrkirche zu finden ist. Das Schloss beherbergt zudem das Museum der Pfarre und eine beeindruckende Freskenausstattung. Weitere Sehenswürdigkeiten sind die moderne Pfarrkirche Heiliger Geist und diverse Veranstaltungen wie das jährliche Stadtfest.

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap