

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Garage in Toplage zu kaufen!



Objektnummer: 5950/4411

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Baujahr:	1979
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	79,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	139,71 €
Heizkosten:	74,46 €
USt.:	28,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

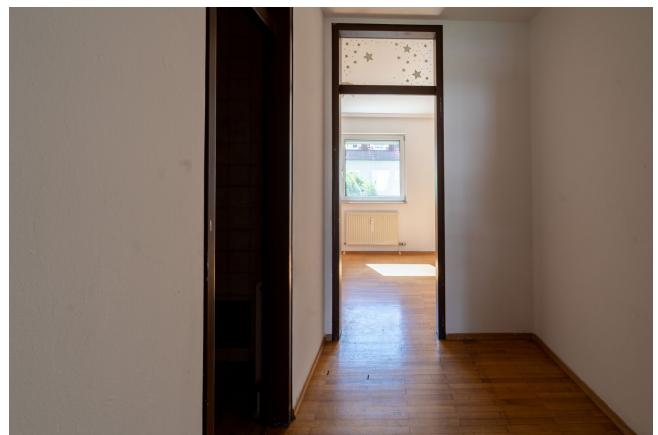


Aldin Tahic

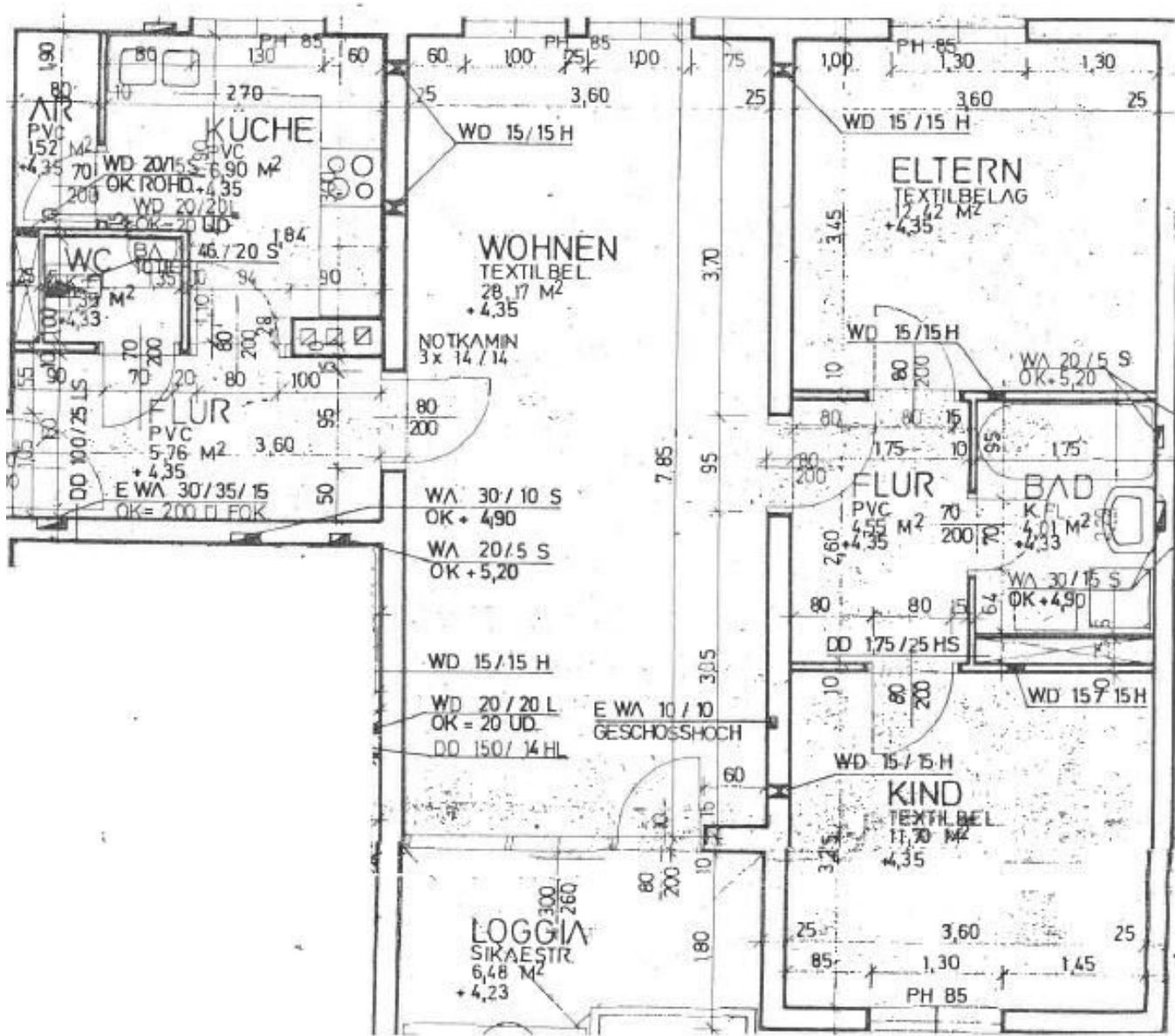
Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz











Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Garage in Toplage zu kaufen!

Diese äußerst charmante und helle Wohnung erfordert nur wenige Handgriffe, um ihr volles Potenzial zu entfalten. Sie befindet sich im beliebten Ortsteil Puchheim in Attnang-Puchheim. Mit großzügigen 3 Zimmern bietet sie ein angenehmes Wohnambiente und ausreichend Platz für Paare oder Familien.

Das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer verfügt über eine elegante Glasfront und bietet direkten Zugang zur gemütlichen Loggia mit Blick in den ruhigen Innenhof – perfekt zum Entspannen. Die Küche ist vollständig möbliert und praktisch geschnitten. Zusätzlich sind ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz vorhanden – letzterer ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Raumaufteilung

- Vorraum - WC - Küche - Abstellraum / Speis - Wohn- Ess - Zimmer mit Zugang auf die Loggia
- Flur - Badezimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus in einer Wohnanlage. In Attnang - Puchheim finden Sie alle Notwendigkeiten für den Alltag vor, z.B. Lebensmittelhändler, Ärzte, Freibad, Bahnhof, Gasthäuser,vieles erreichen Sie auch zu Fuß.

Wenige Meter von der Wohnung entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, somit sind Sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer [0664 39 83 462](tel:06643983462) zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch den Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden? Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap