

**Erstklassige 3-Zimmer Wohnung mit Wintergarten in  
Attnang-Puchheim! Privater Parkplatz und Keller  
vorhanden!**



**Objektnummer: 7062/69**

**Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4800 Attnang-Puchheim
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	81,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,21
<b>Gesamtmiete</b>	875,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	499,19 €
<b>Kaltmiete</b>	654,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,78 €
<b>Heizkosten:</b>	129,38 €
<b>USt.:</b>	91,38 €

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz  
Ziegeleistraße 37  
4020 Linz

T +43 50 338 6016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





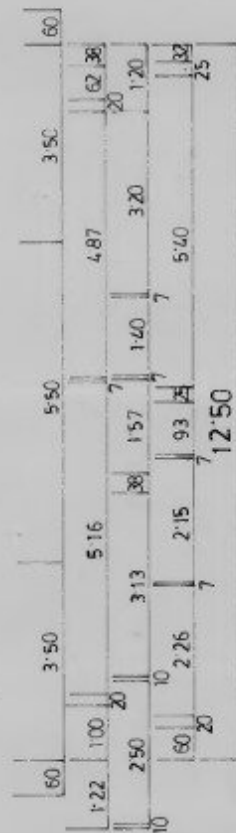
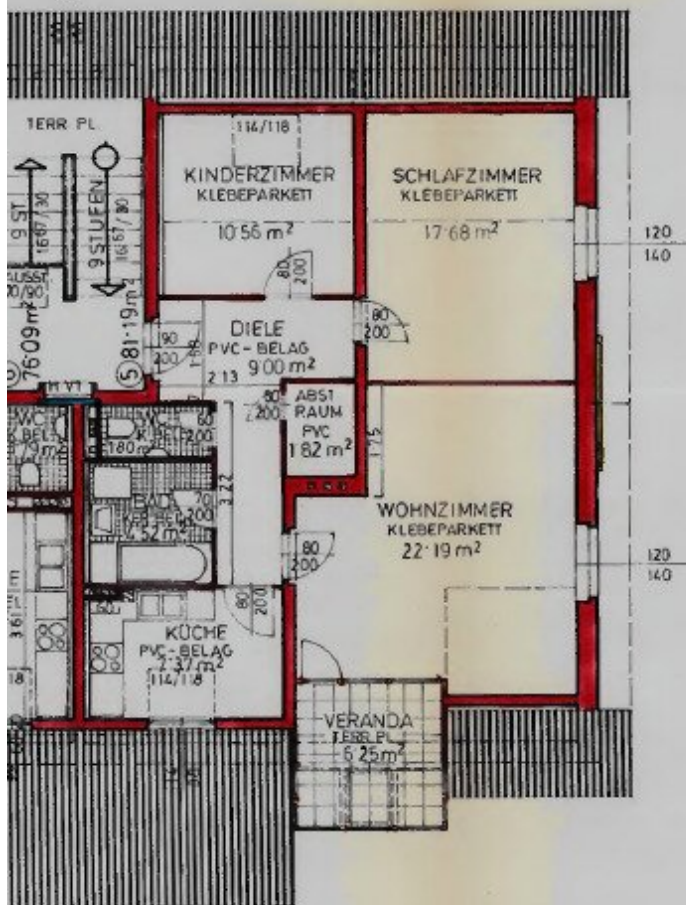


17'63

260	25	213	7	116	25	363	38		
125	10	125	25	6	330	25	363	38	50



E



3'31	185	270	264	50			
17	25	332	25	250	226	38	
0	6	6	332	25	486	38	
1'13	37	210	115	116	25	363	38

# Objektbeschreibung

## Vöcklabruck / Attnang-Puchheim / Puchheimer Au / Flößerweg 14:

Leben im Landschaftsschutzgebiet und dennoch die Annehmlichkeiten einer sehr guten Infrastruktur genießen.

All das bietet diese beschauliche Wohnsiedlung direkt in der „Puchheimer Au“.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- WC
- Wintergarten
- Wohnfläche: 81,15 m<sup>2</sup>

### Lage:

Das idyllische, weitläufige Areal, beschäftigt sich mit seiner Tier- und Pflanzenwelt und gilt somit auch als „Naturlehrpfad“. Direkt vor Ihrer Haustür liegt der familienfreundliche Au Rundwanderweg. Er ist bekannt für seine wunderschöne Landschaft und der perfekte Ausgangspunkt für Sport und Erholung an der frischen Luft.

Trotz der ländlichen Lage, ist die Siedlung sehr gut angebunden. In 4 Autominuten erreichen Sie den Gemeindegemeindekern von Puchheim.

Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Das moderne Shoppingcenter „VARENA“ verfügt über ein unzähliges Angebot an Shops, Restaurants und Cafés und ist rund 6 Kilometer entfernt.

### **Mietenkondition:**

Miete inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.: € 875,73

Miete Parkplatz inkl. MwSt: € 22,44

Kaution/Baukostenzuschuss: € 2319,55

### **Verfügbarkeit:**

ab sofort

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: [EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung - EBS \(ebs-linz.at\)](https://www.ebs-linz.at)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

**Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <6.500m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <9.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap