Zukunftsorientiert, energieeffizient, komfortabel!



Außenansicht

Objektnummer: 1637/3589

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann Strauß-Gasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,30 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,02 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	273.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Heizkosten:	30,00 €

Infos zu Preis:

Geringste Heizkosten durch eine gemeinsame Wärmpumpenheizung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

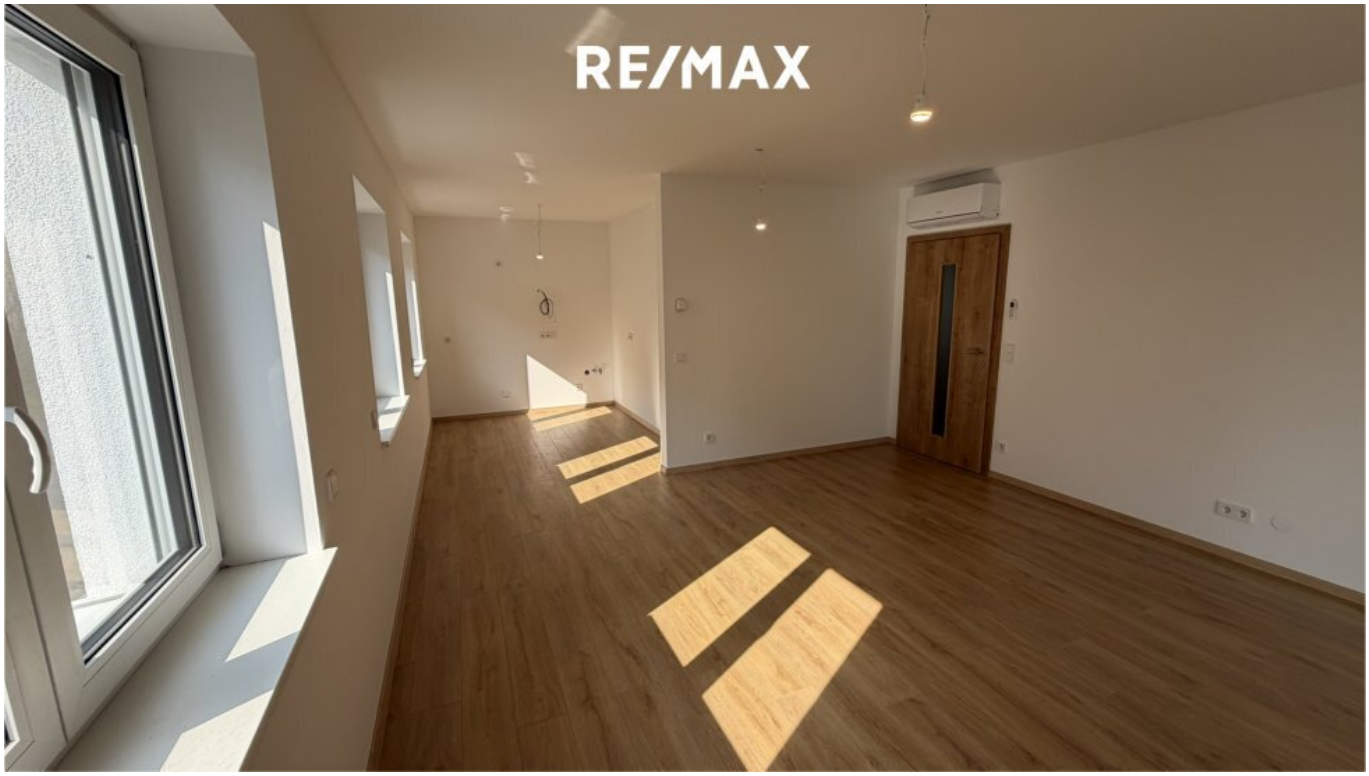
Ihr Ansprechpartner




RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

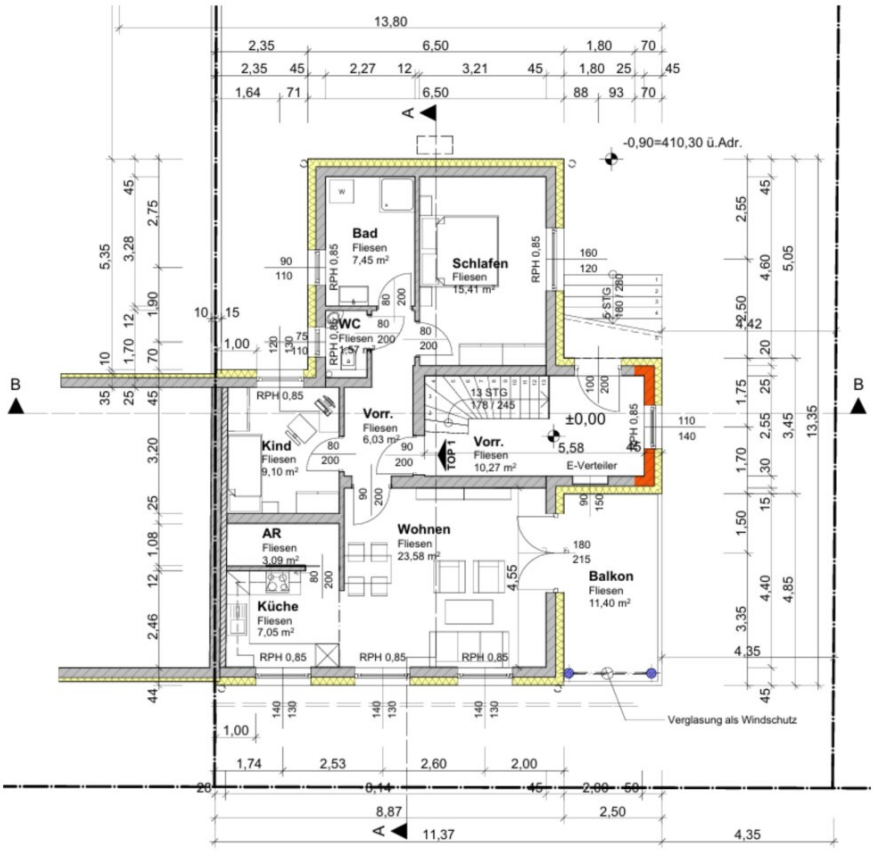

RE/MAX


RE/MAX

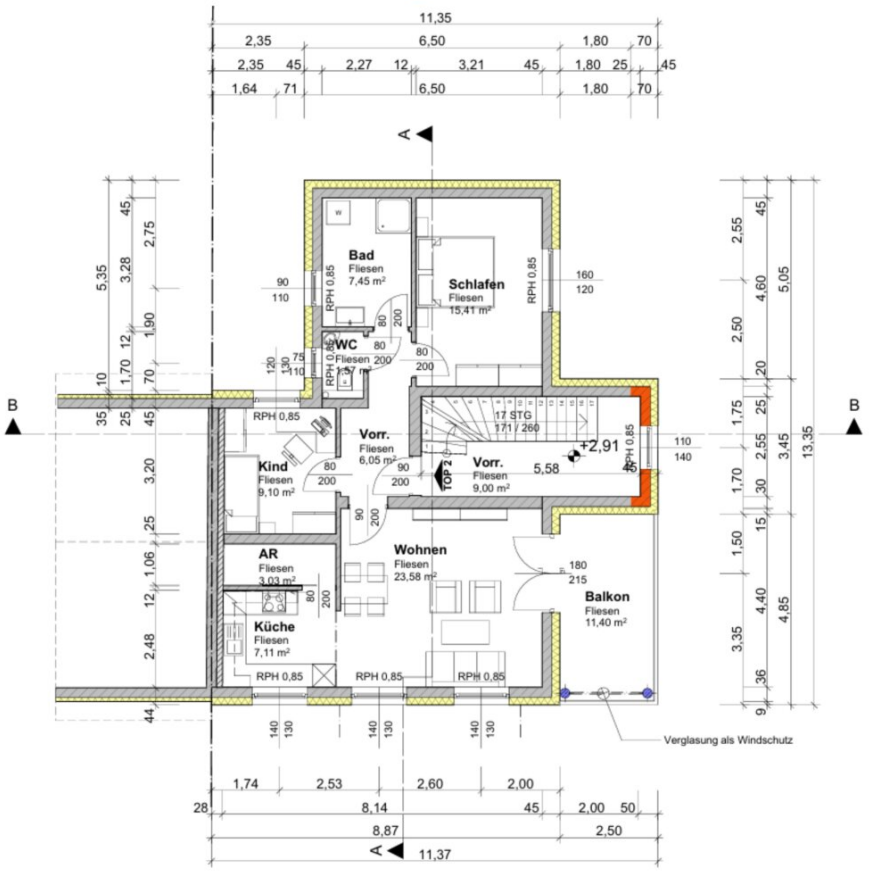

RE/MAX


RE/MAX

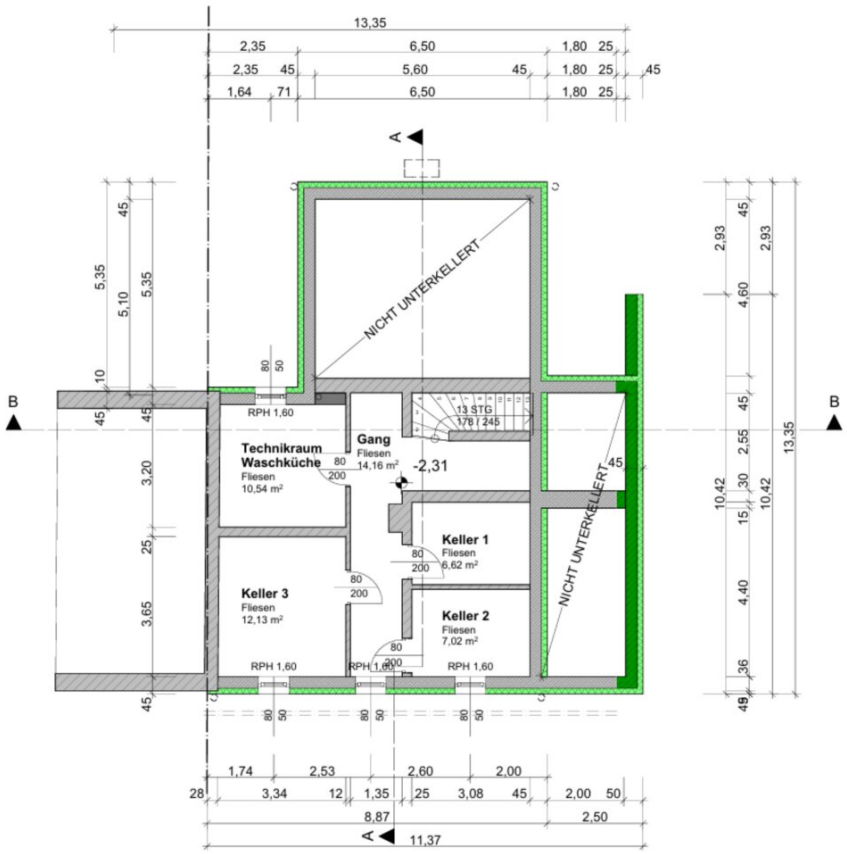
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Kellergeschoss





DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 29454 319444
rechts oben: 29722 319626
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 05.03.2026

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 29454 319444
rechts oben: 29722 319626
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 05.03.2026

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Wohnen in einer kleinen hochwertigen Wohnanlage mit nur drei Wohneinheiten.
Die überschaubare Größe des Hauses sorgt für eine ruhige, private Wohnatmosphäre und bietet gleichzeitig höchsten Wohnkomfort.

Bei der Ausstattung wurde besonderer Wert auf zukunftsorientierte Bauweise, moderne Technik und dadurch extrem niedrige Betriebskosten gelegt. Die Beheizung erfolgt über eine umweltfreundliche Wärmepumpenheizung, die für eine effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung sorgt. Zusätzlich verfügt jede Wohnung über eine eigene Photovoltaikanlage, wodurch ein Teil des Strombedarfs selbst erzeugt werden kann.

Die Immobilie überzeugt auch durch eine hochwertige Bauausführung mit 3-fach-verglasten Fenstern, elektrischem Sonnenschutz, 20 cm starken Vollwärmeschutz und Klimatisierung im Wohn- und Schlafbereich. Alles für niedrige Betriebskosten durch die hervorragende Energieeffizienz und für ein angenehmes Raumklima sowohl in der warmen als auch in der kalten Jahreszeit.

Die Wohnung im Hochparterre ist als Musterwohnung schlüsselfertig ausgebaut. Bei der Wohnung im 1.OG kann die Ausstattung noch nach Ihren Wünschen und Vorstellungen erfolgen.

Ein Freiparkplatz ist jeder Wohnung fix zugeordnet. Optional besteht die Möglichkeit, eine Garage zu erwerben. Jede Garage verfügt bereits über einen Stromanschluss, der sich ideal für die Installation einer Wallbox für Elektrofahrzeuge eignet.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Jede Wohnung verfügt über ein großzügiges, eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die modernes, energieeffizientes Wohnen in einer kleinen und exklusiven Wohnanlage schätzen.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung der Musterwohnung zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <475m
Apotheke <925m
Krankenhaus <6.850m
Klinik <7.525m

Kinder & Schulen
Schule <575m
Kindergarten <675m
Höhere Schule <6.025m

Nahversorgung
Supermarkt <525m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <4.650m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <450m
Post <425m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <100m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <5.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap