

Leistungsfähige Neubau Doppelhäuser 128 m², Kauf ab nur € 1.505,- /Monat, hohe Förderung fix 1,5%/10 J., Galerie, Dachterrasse, Eigengarten, Einzelgarage



Objektnummer: 4486/1302

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	128,14 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	436.023,00 €

Ihr Ansprechpartner



Irfan Ameti

Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 557
H +43 664 88 67 28 22

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











Objektbeschreibung

WOHNEN IN ATTNANG-PUCHHEIM

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Attnang-Puchheim – zentral gelegen und dennoch wunderbar ruhig.

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer sonnigen und absolut ruhigen Lage am Ende einer Sackgasse – ein Ort, an dem Sie Entspannung und Lebensqualität gleichermaßen genießen können. Die zentrale Lage innerhalb der Stadtgemeinde

bietet nicht nur eine hervorragende Erreichbarkeit, sondern auch ein Höchstmaß an Privatsphäre und Wohnkomfort.

Attnang-Puchheim ist eine lebenswerte Stadt mit historischem Charme und hohem Freizeitwert. Besonders bekannt ist sie für die beeindruckende Wallfahrtsbasilika Maria Puchheim sowie das prachtvolle Schloss Puchheim. Ein besonderes Naturerlebnis bietet der Naturlehrpfad durch das Landschaftsschutzgebiet "Au", der zu erholsamen Spaziergängen inmitten unberührter Natur einlädt.

Dank der günstigen Lage entlang der Westbahnstrecke ist der Bahnhof Attnang-Puchheim bequem erreichbar und gewährleistet eine optimale Anbindung nach Linz, Salzburg oder Wien. Weiters profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur: Kindergarten,

Volksschule, Mittelschule und Polytechnische Schule, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- schlüsselfertige Doppelhaushälften
- traumhafte Raumaufteilung auf 3 Ebenen
- ca. 128 m² Wohnfläche

- Büro / Galerie mit sonniger Dachterrasse
- Vorsehung für Raffstores oder Rollläden
- Fertigteilgarage
- südliche Ausrichtung mit Sonne von früh bis spät
- einzigartige Ruhelage umgeben von der Natur
- Ziegelmassivbauweise
- Fixpreis
- günstige Finanzierungsmodelle und hohe Förderung des Landes OÖ möglich
- bei Miete spätere Kaufoption möglich

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

Für weitere Fragen oder einem Besichtigungstermin vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihre Ansprechpartner:

Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

0664 88 18 19 99

ss@immobilientreuhand.info

www.immobilientreuhand.info

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

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 <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap