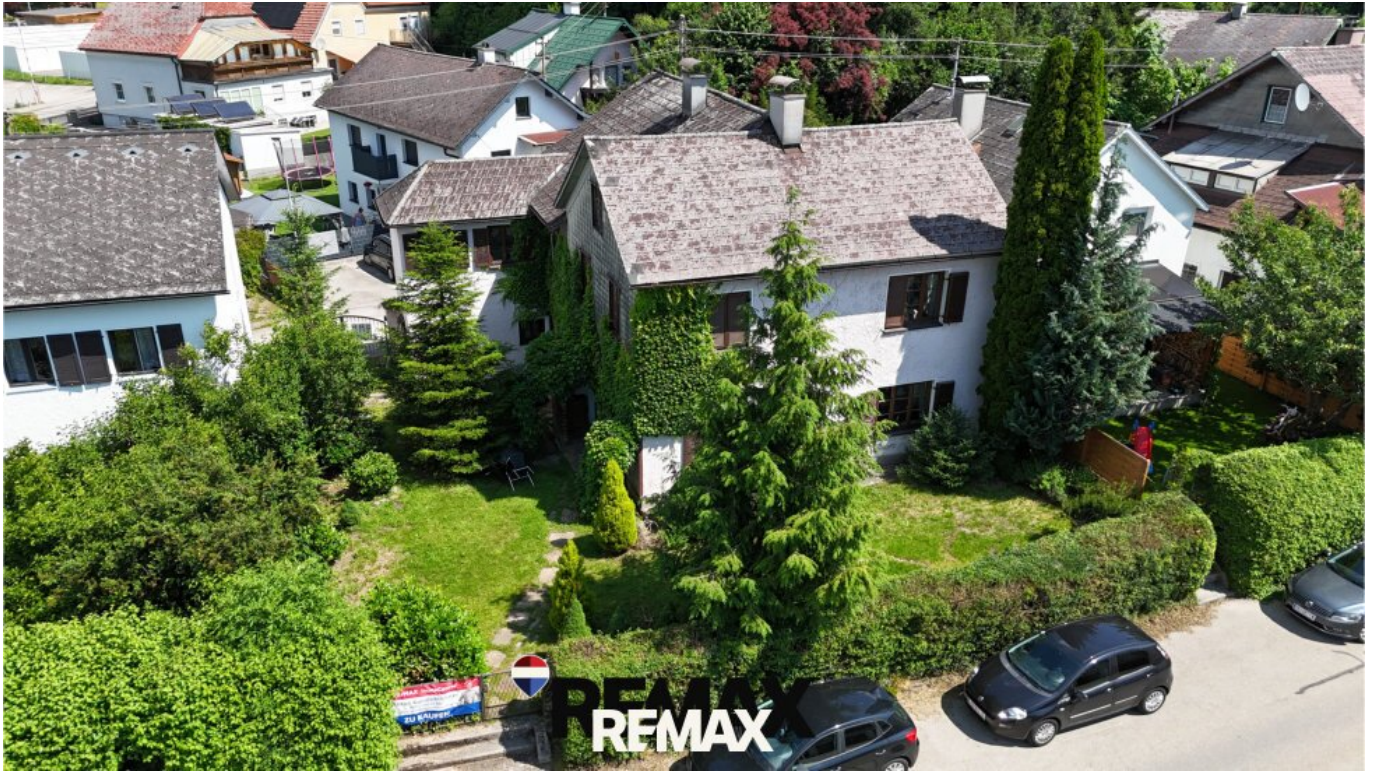


Einfamilienhaus mit Garten in attraktiver Lage von Attnang-Puchheim zu kaufen



Objektnummer: 1637/3640

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Baujahr:	1901
Wohnfläche:	140,00 m ²
Lagerfläche:	27,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 317,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,64
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anton Kurzenkirchner

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 677 641 459 42
H +43 767222122
F +43 7672 221 22 50



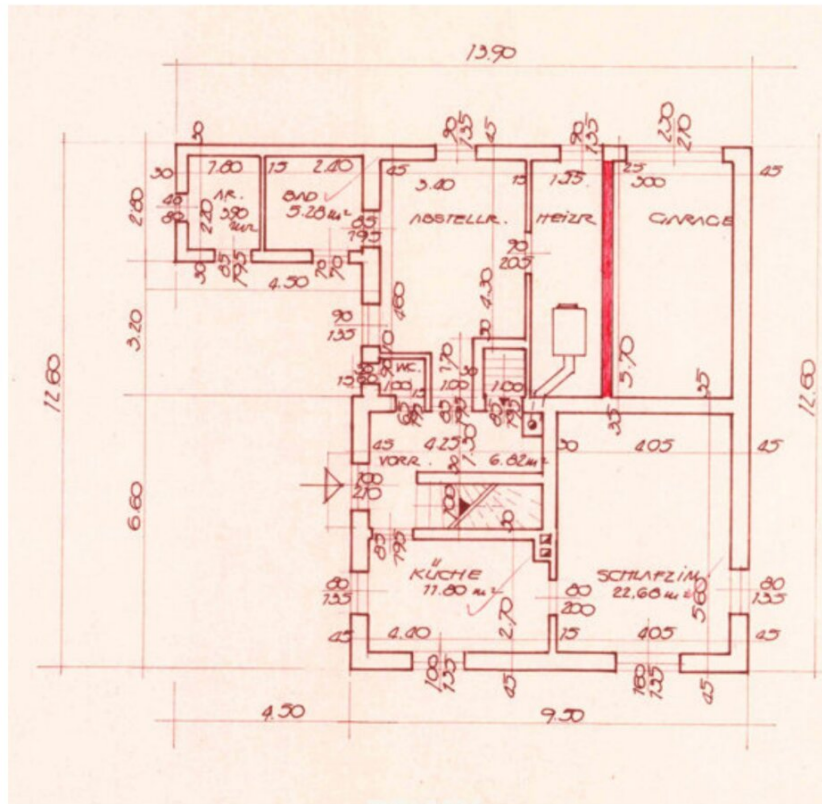






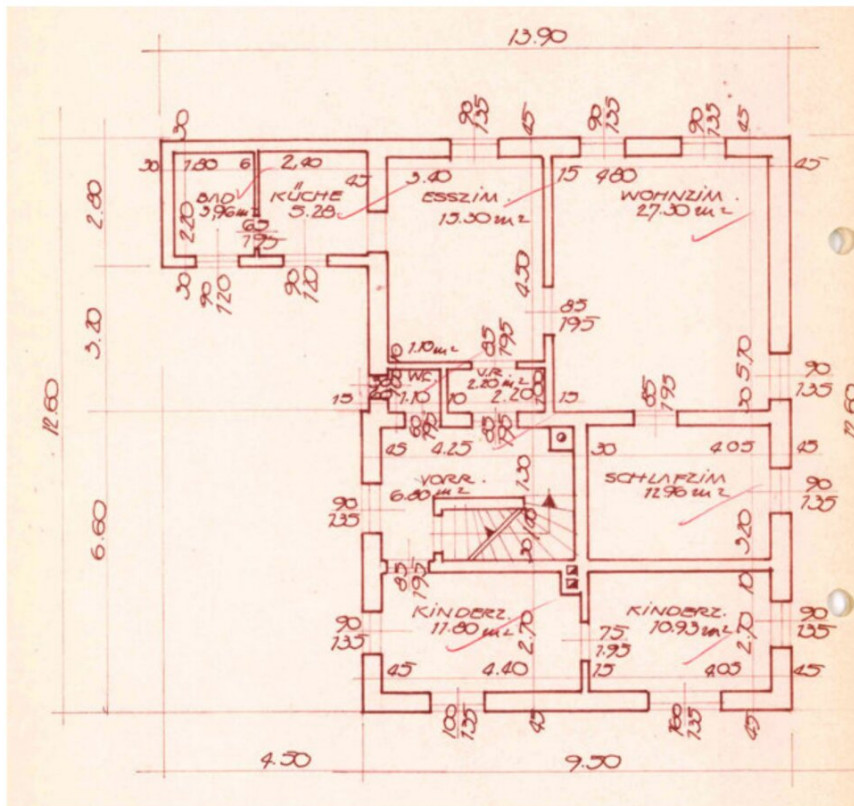


Erdgeschoss



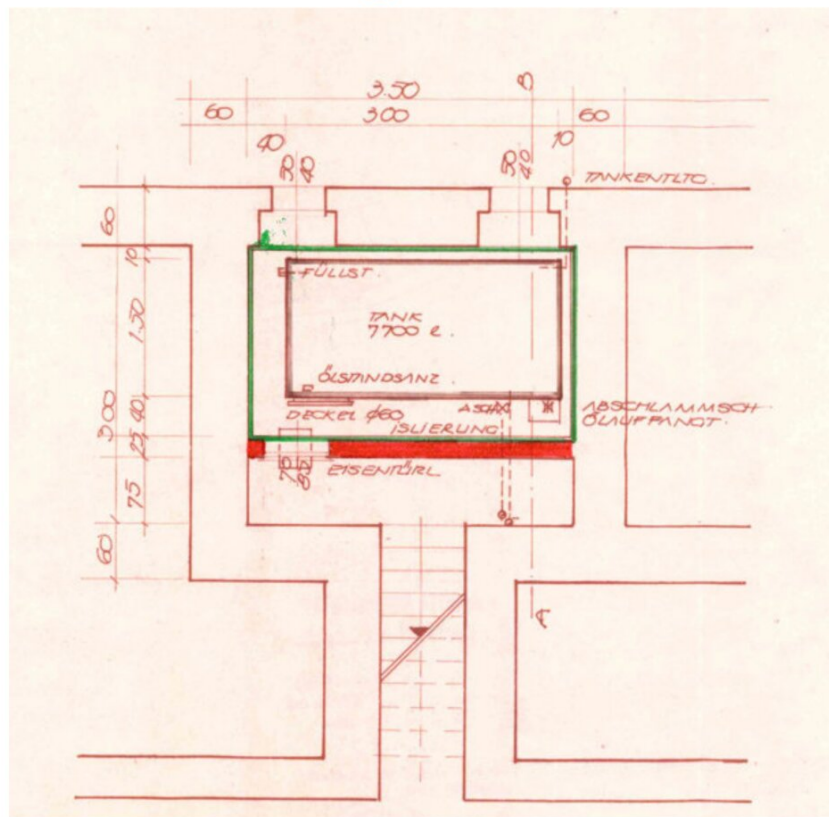
REMAX

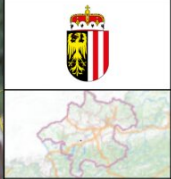
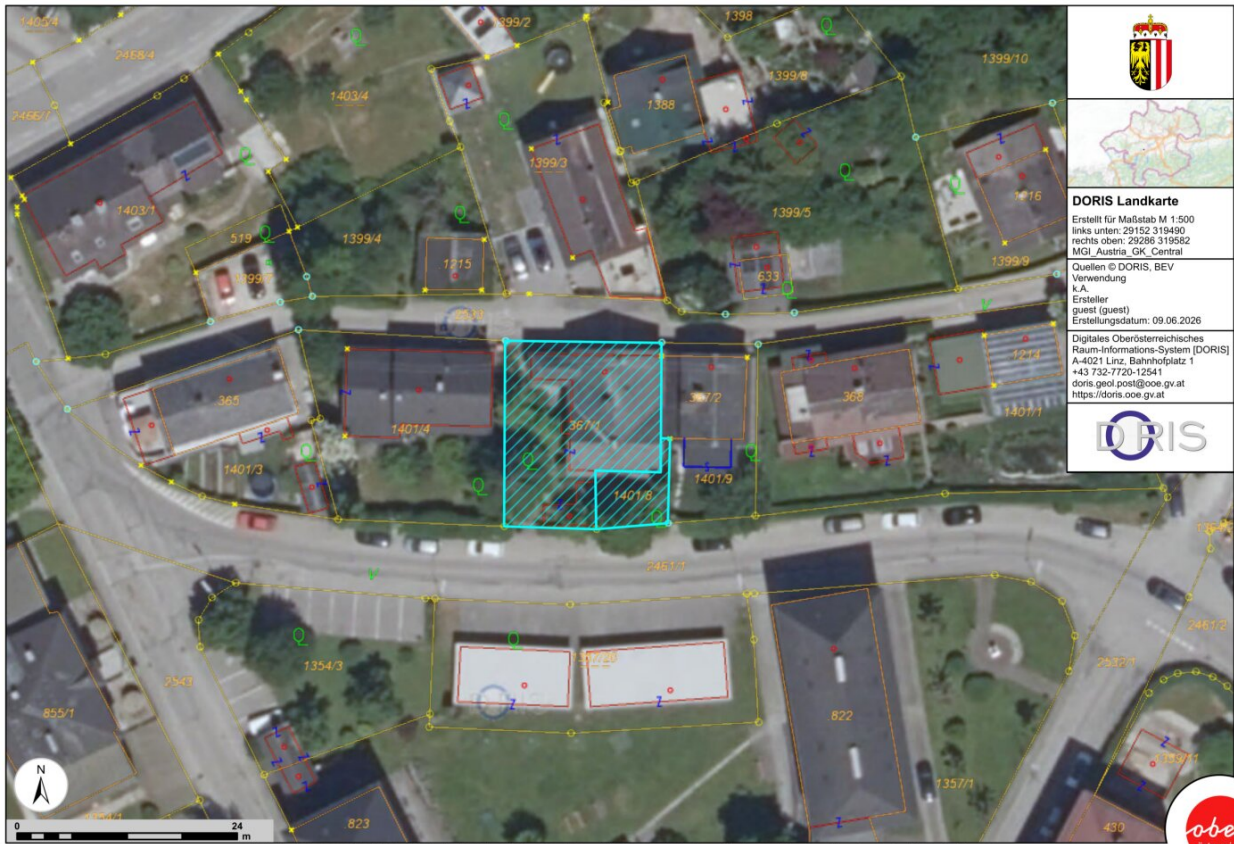
Obergeschoss



REMAX

Kellergeschoss





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 links unten: 29152 319490
 rechts oben: 29286 319582
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 K.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 09.06.2026

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





Objektbeschreibung

In ruhiger und zugleich zentraler Lage von Attnang-Puchheim befindet sich dieses ältere Einfamilienhaus mit viel Potenzial und ca. 140 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 5 Zimmer. Das Haus steht auf einem Grundstück mit Garten und verfügt zusätzlich über eine Garage.

Die Immobilie präsentiert sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet damit die ideale Grundlage für alle, die ein Objekt nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Hier eröffnet sich die seltene Gelegenheit, ein Haus mit Charakter vollständig zu modernisieren und an heutige Wohnansprüche anzupassen.

Besonders hervorzuheben ist die flexible Nutzungsmöglichkeit der Liegenschaft: Durch die vorhandenen zwei Küchen eignet sich das Haus ideal zur Nutzung als Zweifamilienhaus oder für die Schaffung einer separaten Einliegerwohnung. Der erste Stock ist bereits sofort beziehbar und ermöglicht somit eine unmittelbare Nutzung, während weitere Bereiche des Hauses nach individuellen Vorstellungen saniert und gestaltet werden können.

Die Lage überzeugt dabei besonders: Trotz der angenehmen Ruhe sind das Stadtzentrum sowie der Bahnhof schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die gesamte Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv.

Der Zustand des Hauses erfordert umfassende Renovierungsmaßnahmen, gleichzeitig ermöglicht genau das die freie Gestaltung von Grundriss, Ausstattung und Stil. Ob als großzügiges Familienhaus, Mehrgenerationenhaus oder individuelles Wohnprojekt mit zwei Wohneinheiten – hier lassen sich Ideen verwirklichen, die in einem bereits fertig sanierten Objekt oft nicht möglich wären.

Der Preis dieser Immobilie wird maßgeblich durch die Lage bestimmt – eine seltene Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und ruhigem Wohnumfeld, die langfristig überzeugt. Ein Objekt für Käufer mit Vision, die das Potenzial erkennen und es in ein modernes Zuhause verwandeln möchten.

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 <4.000m
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