Mieten mit Kaufoption! Traumhafte Neubau Doppelhaushälfte 128 m² Wfl. mit Büro / Galerie, Dachterrasse, Eigengarten & Garage in Attnang-P.



Ansicht Haus 1

Objektnummer: 4486/1469

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	128,14 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
USt.:	150,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Irfan Ameti

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau
















6/1
SOLD
N
Lageplan M1:1000



















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

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.

Folgende Highlights erwarten Sie:

• 6 schlüsselfertige Doppelhaushälften (ohne Küche)

• 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

• 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:

Irfan Ameti, MBA

0664 88 67 28 22

ia@immobilientreuhand.info

www.immobilientreuhand.info

Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

0664 88 18 19 99

ss@immobilientreuhand.info

www.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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
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