Wohnen mit Blick ins Grüne - Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit südöstlicher Loggia, praktischem Grundriss und Blick ins Grüne



Objektnummer: 6674/387

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	119,55 m²
Nutzfläche:	127,05 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	230.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541























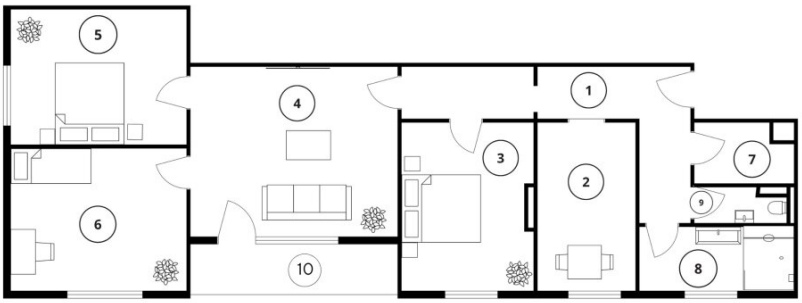








GRUNDRISSPLAN



Wohnen mit Blick ins Grüne

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit südöstlicher Loggia, praktischem Grundriss und Blick ins Grüne



Adresse: Waldstraße 48, 4800 Attnang

01	VORRAUM	ca. 17,80 m²
02	KÜCHE	ca. 11,70 m²
03	SCHLAFEN	ca. 15,56 m²
04	WOHNEN	ca. 25,10 m²
05	SCHLAFEN	ca. 16,80 m²
06	SCHLAFEN	ca. 19,20 m²
07	AR	ca. 3,33 m²
08	BADEZIMMER	ca. 7,21 m²
09	WC	ca. 2,53 m²
Wohnfläche:		**ca. 119,55 m²**
10	LOGGIA	ca. 7,50 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: August 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Wohnen mit Blick ins Grüne

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit südöstlicher Loggia, praktischem Grundriss und Blick ins Grüne

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Waldstraße und an einer großzügigen 4-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss, südöstlich ausgerichteter Loggia und Blick ins Grüne. Im fünften Liftstock gelegen, bietet die Wohnung auf rund 127 m² viel Platz für gemeinsames Wohnen, persönliche Rückzugsorte und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Bequem mit dem Aufzug erreichbar, betreten Sie die Wohnung über einen zentralen Vorraum. Von hier aus sind sämtliche Räume übersichtlich miteinander verbunden. Der praktische Grundriss sorgt für kurze Wege und eine klare Trennung der einzelnen Wohnbereiche. Im vorderen Teil der Wohnung befinden sich ein eigener Abstellraum sowie ein separates WC, die den Alltag besonders praktisch gestalten. Daneben befindet sich das Badezimmer mit Dusche und Waschbecken. Ein großes Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und eine natürliche Belüftung.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet einen angenehmen Rahmen für die tägliche Zubereitung der Mahlzeiten. Durch ihre eigenständige Lage bleibt der Wohnbereich vom Küchenbereich getrennt.

Geradeaus auf der linken Seite liegt das erste Schlafzimmer - ein heller, angenehm geschnittener Raum, der sich auch als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.

Im weiteren Verlauf des Vorraums öffnet sich das großzügige und helle Wohnzimmer, das den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Hier entsteht ein Ort für gemeinsame Stunden, entspannte Abende und den persönlichen

Rückzug. Direkt angeschlossen befindet sich die südöstlich ausgerichtete Loggia. Mit ihrem Blick ins Grüne wird sie zu einem geschützten Lieblingsplatz - ideal für den ersten Kaffee am Morgen, eine ruhige Lesestunde oder einen entspannten Ausklang des Tages.

An das Wohnzimmer schließen zwei helle und großzügig geschnittene Schlafzimmer an. Eines der Zimmer ist südöstlich ausgerichtet und wird bereits am Morgen von der Sonne erfüllt - ideal für einen angenehmen Start in den Tag. Das zweite Schlafzimmer liegt südlich und profitiert über viele Stunden von natürlichem Licht. So entstehen freundliche Rückzugsorte, die sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Ein eigenes Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum. Der Aufzug und die vorhandenen

Gemeinschaftsräume runden das Gesamtbild ab. Zusätzlich stehen ausreichend Allgemeinparkplätze zur Verfügung.

Diese 4-Zimmer-Wohnung vereint Großzügigkeit, eine praktische Raumaufteilung und eine Loggia mit Blick ins Grüne. Ein Zuhause, das genügend Platz für das tägliche Leben und die persönlichen Vorstellungen seiner neuen Bewohner bereithält.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap