

**Eigentumswohnung ca. 85 m² mit Loggia, Specksteinofen
und Garage in Attnang Puchheim zu kaufen!**



Eingangsbereich

Objektnummer: 1637/3676

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	85,55 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

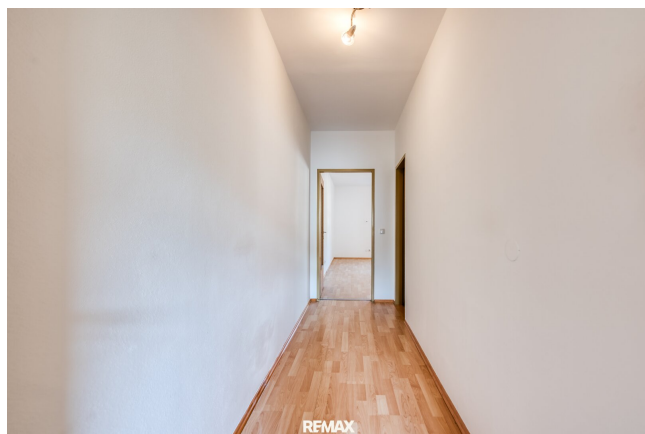
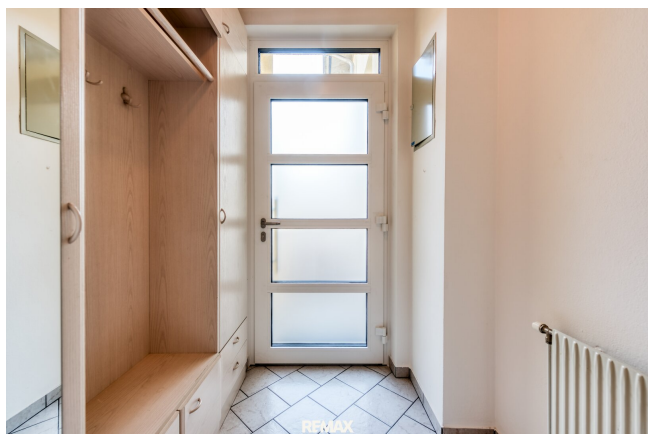
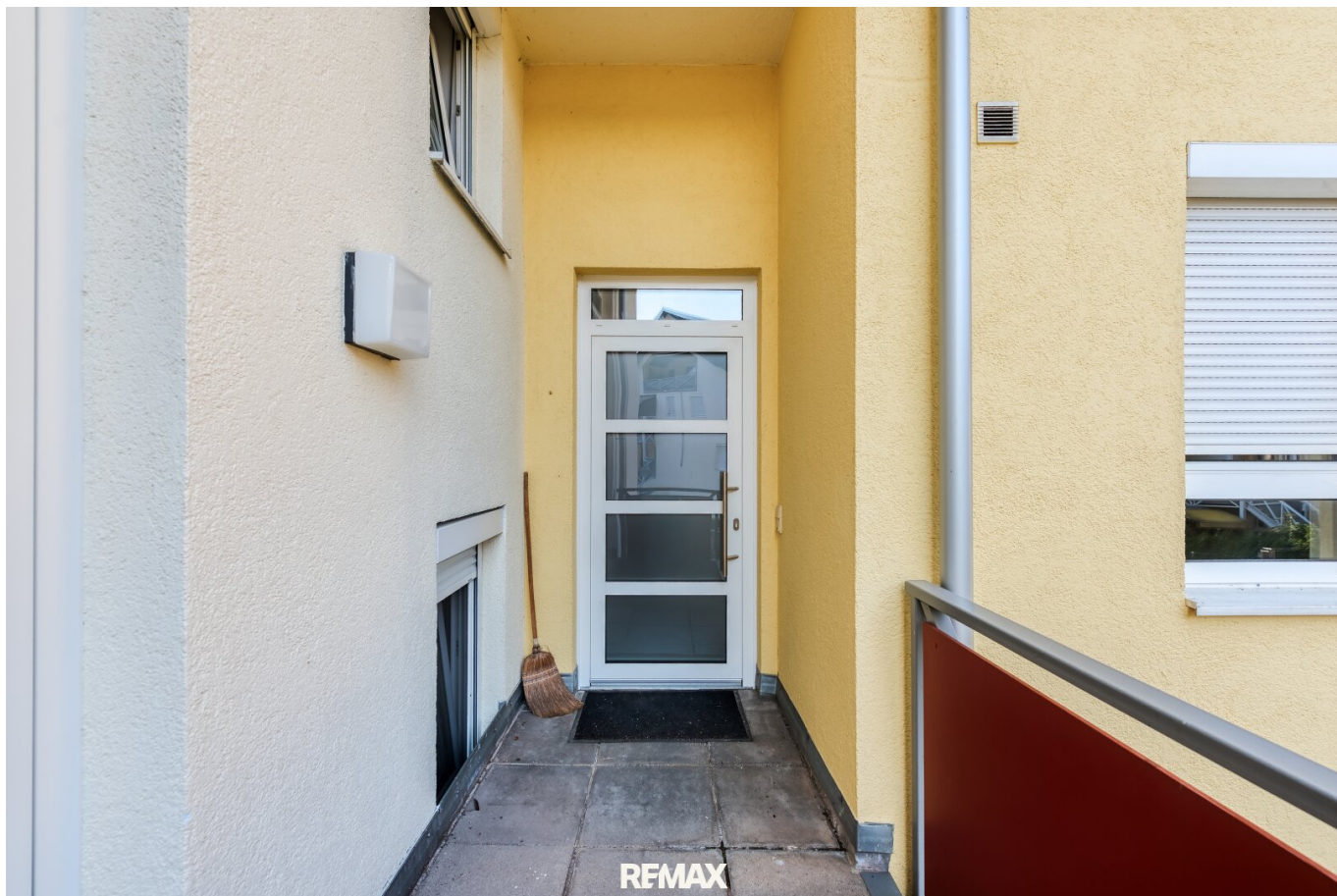
Ihr Ansprechpartner



Alois Mairinger

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

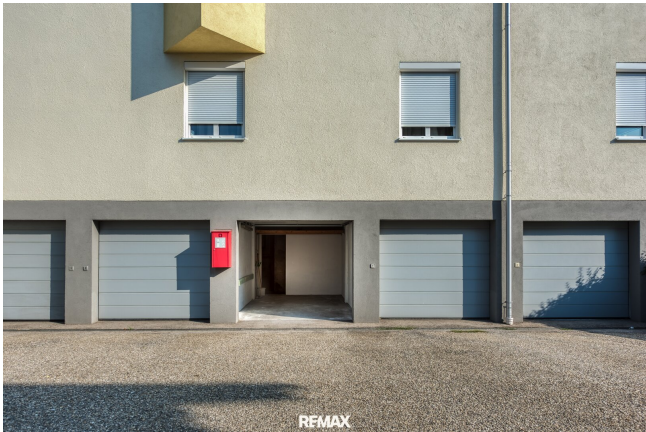
T +43 7672 22 1 22
H +43 676 520 51 90
F +43 7672 221 22 50













DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:650
links unten: 28191 318298
rechts oben: 28365 318416
MGI Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
günst (günst)
Erstellungsdatum: 02.07.2026

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informationen-System (DORIS)
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geod.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>



Überblick



Grundstücksinformation

Grundstücksgrenzen

Katastralgemeindenummer: 50303
 Katastralgemeinde: Attnang-Puchheim
 Grundstücksnummer: 307/11
 Gemeindenummer: 41703
 Gemeindename: Attnang-Puchheim

Grundbuchsinformation

Grundbuch:: 50303
 Einlagezahl:: 2131
 Rechtsstatus: Grenzkataster
 Fläche lt. Grundbuch: 6265 m²

Grundstücke in der Einlagezahl 2131 - Grundbuch 50303

GB	Gst-Nr.	Rechtsstatus	Bezirk	Nutzungsarten	GDB-Fläche
50303	307/11	Grenzkataster	Vöcklabruck	Garten; Gebäude; Gebäude; Gebäude; Gebäude; Gebäude; Gebäude; Gebäude; Gebäude	6265 m ²

Adresse(n) aus dem Adress- und Wohnungsregister (AGWR)

Anschrift	Adresscode	Subcode
Bahrstraße 1, 4800 Attnang-Puchheim	5555464	1
Bahrstraße 3, 4800 Attnang-Puchheim	5555465	1
Bahrstraße 5, 4800 Attnang-Puchheim	5555466	1
Bahrstraße 7, 4800 Attnang-Puchheim	5555467	1
Werfelstraße 2, 4800 Attnang-Puchheim	5555469	1
Werfelstraße 4, 4800 Attnang-Puchheim	5555471	1

Infrastruktur

POI Gruppe	POI Typ	Bezeichnung	Entfernung
Gesundheitseinrichtung	Arzt für Allgemeinmedizin	Dr. Andrea Kiss	191 m
Gesundheitseinrichtung	Arzt für Allgemeinmedizin	Dr. Werner Neuhuber	191 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b. Attnang Franz-Keim-Straße	0 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b. Attnang Vöcklabrucker Straße/B1	178 m

Verkehr	Haltestelle	Puchheim b.Attng Vöcklabrucker Straße/B1	153 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b.Attng Meierhof	206 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b.Attng Lenaustraße	184 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b.Attng Meierhof	228 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b.Attng Franz-Keim-Straße	0 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b.Attng Vöcklabrucker Straße/B1	178 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b.Attng Oberfeldstraße	168 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b.Attng Meierhof	228 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b.Attng Oberfeldstraße	168 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b.Attng Vöcklabrucker Straße/B1	153 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b.Attng Lenaustraße	184 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b.Attng Meierhof	232 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b.Attng Meierhof	232 m
Verkehr	Haltestelle	Puchheim b.Attng Meierhof	206 m

Suche nach Bildungseinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen, Haltestellen und öffentlichen Einrichtungen im Umkreis von 300 m.

Die angegebene Entfernung bezieht sich auf einen Luftlinienabstand von 300 Metern zum Grundstück und nicht auf die Wegstrecke entlang von Straßen.

Datenstand Grundstücke

Überarbeitung: 01.10.2025

Datenstand Adressen

Überarbeitung: 14.07.2026

Aktualisierungsfrequenz: monatlich

Datenstand Schulen Punkte Oberösterreich

Überarbeitung: 09.07.2026

Datenstand Vertragsärzte der Ärztekammer

Überarbeitung: 13.04.2026

Datenstand Altenbetreuung und -pflege

Überarbeitung: 23.01.2026

Datenstand Haltestellen vom ÖÖVV

Überarbeitung: 14.05.2019

Aktualisierungsfrequenz: zweiwöchentlich

Datenstand Dienststellen

Überarbeitung: 07.04.2022

Flächenwidmungsplan



Digitaler Flächenwidmungsplan^[1]

Vollständige Legende für den FläWi	Link zur Legende
Rechtsvorschriften bzw. gesetzliche Grundlagen	Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne 2025 LGBl. Nr. 82/2025
Kontakt	Amt der Oö. Landesregierung - Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung - Abt. Raumordnung Bahnhofplatz 1 / 4021 Linz Telefon (+43 732) 77 20-125 29 E-Mail ro.post@ooe.gv.at
Anhänge	Flächenwidmungsplan der Gemeinde Attnang-Puchheim (41703)

Baulandwidmung

Kennzahl	Widmung	Fläche ^[2]
11006	Wohngebiet	6247,1m ²

Verkehrsflächen

Kennzahl	Widmung	Fläche ^[2]
12001	Flächenmäßige Darstellung - fließender Verkehr	0,9m ²

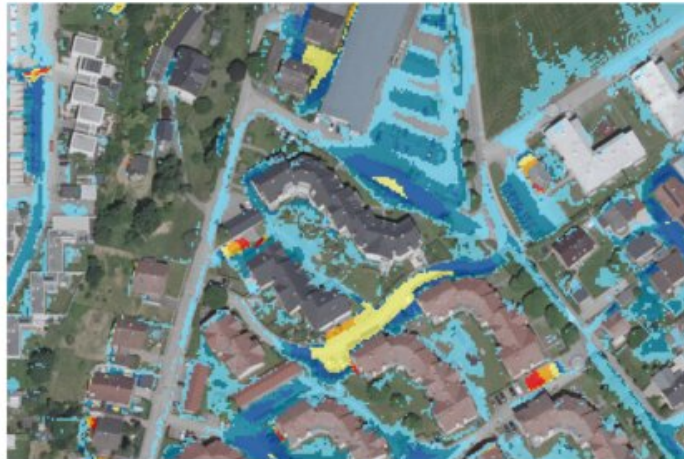
Hinweis:

¹...Es werden nur Widmungsthemen abgefragt, keine Einsichtmachungen!

²...Die angegebenen Flächen entsprechen dem jeweiligen Anteil des Grundstücks innerhalb der einzelnen Flächenwidmungen. Sie werden durch die Verschneidung des Grundstücks mit den Flächenwidmungsthemen berechnet. Aufgrund unterschiedlicher Datenstände können geringfügige Abweichungen oder Unschärfen auftreten.

Naturgefahren

Hangwasserhinweiskarte



Hochwasserrisikozonen

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Hochwasser Risikozonen Oberösterreich

Überarbeitung: 26.05.2026

Aktualisierungsfrequenz: unregelmäßig

Hochwasserüberflutungsflächen

Abfrage auf Hochwasserereignisse HQ30, HQ100 und HQ300

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Hochwasserüberflutungsflächen Oberösterreich

Überarbeitung: 26.05.2026

Aktualisierungsfrequenz: unregelmäßig

Rote/Gelbe Zone Wildbach (WLV)

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Rote/Gelbe Zone Wildbach (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Rote/Gelbe Zone Lawine (WLV)

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Rote/Gelbe Zone Lawine (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Wildbach- und Lawinenverbauung Vorbehalts- und Hinweissbereiche

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Violetter Hinweissbereich (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Datenstand Brauner Hinweissbereich (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Datenstand Blauer Hinweissbereich (WLV)

Überarbeitung: 06.09.2021

Ereigniskataster

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Ereigniskataster

Erstellung: 22.11.2007

Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Hinweisbereiche

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Hinweisbereiche

Überarbeitung: 27.06.2025

Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Beurteilungsraum

Datum
15.09.2014

Datenstand Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen - Beobachtungsraum

Überarbeitung: 27.06.2025

Umwelt und Natur

AltlastenGIS

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Altlasten und Altablagerungen

Publikation: 07.06.2010

Aktualisierungsfrequenz: vierstjährlich

EU-Schutzgebiete nominert nach den EU-Naturschutzrichtlinien

Keine Ergebnisse gefunden.

Nationale Schutzgebiete gemäß dem Oö. Naturschutzgesetz

Keine Ergebnisse gefunden.

Wasserschutzgebiete

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Wasserschutzgebiete

Überarbeitung: 01.06.2008

Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Grundwasservorrangflächen

Thema	WPZ	Teilanlagenname	Anlagentyp	Anlagenname	Teilanlage	WIS_ID	Art	WR§
Ww. Regionalprogramme rechtskräftig (Tiefengrundwasser)		GWVF Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern	BSRNK	GWVF Regionalprogramm Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern	Regionalprogramm Grundwasser	O41528560R12	Schutz zukünftige WVA	LGBl. Nr. 130/2021

Datenstand Grundwasservorrangflächen

Überarbeitung: 01.04.2025

Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Anlagen Wasserbuch

Keine Ergebnisse gefunden.

Datenstand Wasserbuch

Publikation: 01.03.2009

Aktualisierungsfrequenz: kontinuierlich

Objektbeschreibung

Eigentumswohnung ca. 85 m² mit Loggia, Specksteinofen und Garage in Attnang Puchheim zu kaufen!

In ruhiger und angenehmer Wohnlage von Attnang-Puchheim befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss einer Wohnanlage in der Werfelstraße 2, 4800 Attnang Puchheim. Mit einer Wohnfläche von ca. 85,5 m², einer großzügigen Loggia ca. 8,8 m² sowie zahlreichen Nebenräumen und Komfortausstattungen bietet diese Immobilie viel Platz für Paare oder Familien.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Windfang mit Garderobe, der in die zentral gelegene Diele führt. Die Küche mit Einbauküche verfügt über eine praktische Speis mit Regalfächern für zusätzlichen Stauraum. Das offene Esszimmer schafft einen gemütlichen Rahmen für gemeinsame Mahlzeiten.

Das helle Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung. Ein hochwertiger Specksteinofen sorgt hier in der kalten Jahreszeit für angenehme Wärme und eine behagliche Atmosphäre. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die ca. 8,8 m² große Loggia, die mit einer Markise ausgestattet ist und zum Entspannen im Freien einlädt.

Ein großzügiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Das separate, neue WC erhöht den Wohnkomfort zusätzlich.

Vor dem Wohnungseingang befindet sich außerdem ein Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft.

Ausstattung im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 85,5 m²
- Erstes Obergeschoss
- Windfang mit Garderobe
- Diele
- Küche mit Einbauküche

- Speis mit Regalfächern
- Esszimmer
- Wohnzimmer mit Specksteinofen und Ausgang zur Loggia
- Schlafzimmer mit breiter Terrassentür zur Loggia
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken mit Ober. - und Unterschrank
- Neues, separates WC mit Waschbecken und Stauraum
- Loggia (ca. 8,8 m²) mit Markise und Deckenventilator sowie Gartenabgang
- Balkon vor dem Wohnungseingang
- Alle Fenster mit Rollläden

Keller und Nebenräume:

- Großes Kellerabteil mit hoher Raumhöhe und Zwischendecke
- Garage mit elektrischem Garagentor und Reifenaufleger
- Wasseranschluss und Stromanschluss in der Garage

- Parkplatz vor der Garage
- Gemeinschafts-Partyraum
- Trockenraum
- Waschraum

Fazit:

Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, die großzügigen Nebenflächen sowie zahlreiche Extras wie den gemütlichen Specksteinofen, die sonnige Loggia mit Markise, die Garage mit Strom- und Wasseranschluss und den Parkplatz. Sie eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die komfortables Wohnen in Attnang-Puchheim schätzen.

In der Nähe der Wohnung finden Sie alles Fußläufig was Sie zum täglichen Leben benötigen. Ärzte, Apotheke, Schulen, Supermärkte, Banken, Gastronomie, sowie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Die Autobahnauffahrt Regau sowie die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck sind ca. 8 Minuten entfernt.

Jetzt anrufen und Besichtigungstermin sichern!

Alois Mairinger 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap