# Wohnkomfort in ruhiger Lage - Charmante Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage mit Einbauküche, Parkplatz und kurzen Wegen nach Vöcklabruck




**Objektnummer: 6674/388**

**Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4800 Attnang-Puchheim |
| **Baujahr:** | 1957 |
| **Wohnfläche:** | 56,80 m² |
| **Nutzfläche:** | 56,80 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | F 240,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | G 10,39 |
| **Kaufpreis:** | 125.000,00 € |

**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







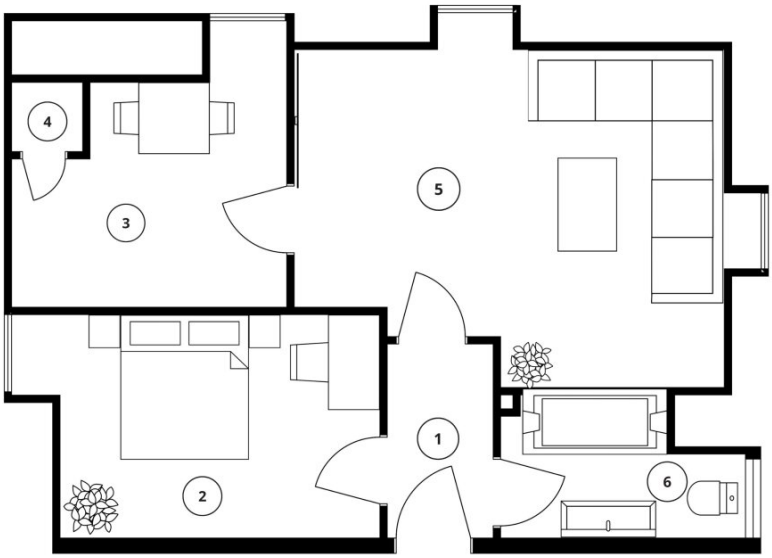







IMMOQUELLE

# GRUNDRISSPLAN




## Wohnkomfort in ruhiger Lage

Charmante Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage mit Einbauküche, Parkplatz und kurzen Wegen nach Vöcklabruck



**Adresse: Rudolfsweg 7, 4800 Attnang**

| | | |
|---|---|---|
| 01 | VORRAUM | ca. 3,40 m² |
| 02 | SCHLAFEN | ca. 13,19 m² |
| 03 | KÜCHE | ca. 17,21 m² |
| 04 | SPEIS | ca. 1,00 m² |
| 05 | WOHNEN | ca. 16,90 m² |
| 06 | BADEZIMMER | ca. 5,10 m² |
| **Wohnfläche:** | | **ca. 56,80 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

## Wohnkomfort in ruhiger Lage

**Charmante Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage mit Einbauküche, Parkplatz und kurzen Wegen nach Vöcklabruck**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Rudolfsweg 7 in Attnang! Auf ca. 56,80 m² erwartet Sie eine angenehm geschnittene Dachgeschosswohnung, die kurze Wege, eine klare Raumaufteilung und praktische Ausstattungsdetails miteinander verbindet. Ein eigener Außenstellplatz, eine Einbauküche sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten machen das Gesamtpaket besonders alltagstauglich.

Schon beim Betreten der Wohnung zeigt sich der durchdachte Grundriss. Der Vorraum bildet den zentralen Ausgangspunkt und verbindet die einzelnen Wohnbereiche miteinander.

Linker Hand befindet sich das sonnige Schlafzimmer mit ca. 13,19 m². Dank seiner angenehmen Raumgröße bietet es ausreichend Platz für ein Bett und individuelle Schranklösungen und schafft zugleich einen ruhigen Rückzugsort zum Entspannen.

Geradeaus öffnet sich das ca. 16,90 m² große Wohnzimmer. Es bildet den gemütlichen Mittelpunkt der Wohnung - ein Platz zum Abschalten, Lesen, Fernsehen oder für entspannte Abende zu Hause. Direkt daran schließt die ca. 17,21 m² große Küche an, die viel Raum bietet und bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Die Abendsonne sorgt in Wohnzimmer und Küche für eine warme, wohnliche Atmosphäre. Besonders praktisch ist die direkt an die Küche angrenzende Speis, die zusätzlichen Stauraum für Lebensmittel und Dinge des täglichen Bedarfs bietet.

Auf der rechten Seite des Vorraums befindet sich das ca. 5,10 m² große Badezimmer mit WC. Es ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem WM-Anschluss sowie einem großen Fenster ausgestattet, das viel natürliches Tageslicht in den Raum bringt und für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Zur Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil. Darüber hinaus stehen allgemeine Abstellflächen am Dachboden sowie Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Für das Auto ist ein eigener Außenstellplatz vorhanden.

Damit eignet sich die Wohnung besonders für Singles, Paare, Senioren und Investoren, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung, gute Erreichbarkeit und zusätzlichen Stauraum legen.

**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 <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap