

**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 m ²
Nutzfläche:	56,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 240,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 10,39
Kaufpreis:	135.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

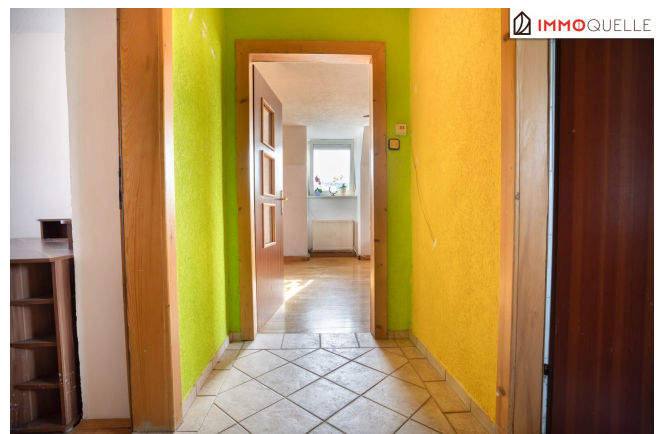


Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

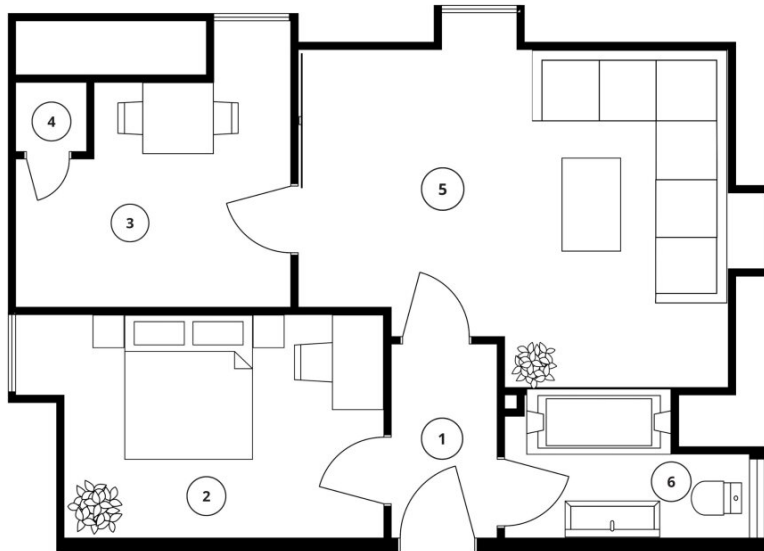
T +43 676 5208541
H +43 676 5208541







GRUNDRISSPLAN



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 m ²
02	SCHLAFEN	ca. 13,19 m ²
03	KÜCHE	ca. 17,21 m ²
04	SPEIS	ca. 1,00 m ²
05	WOHNEN	ca. 16,90 m ²
06	BADEZIMMER	ca. 5,10 m ²

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:



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