

Moderne Doppelhaushälfte mit Garten, Gartenhütte & Terrasse in Attnang-Puchheim um 399.000 € Fixpreis!



Objektnummer: 1537/162

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	155,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Roxana Penkov

PROEstate GmbH

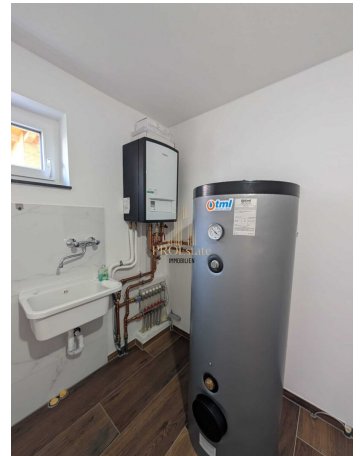
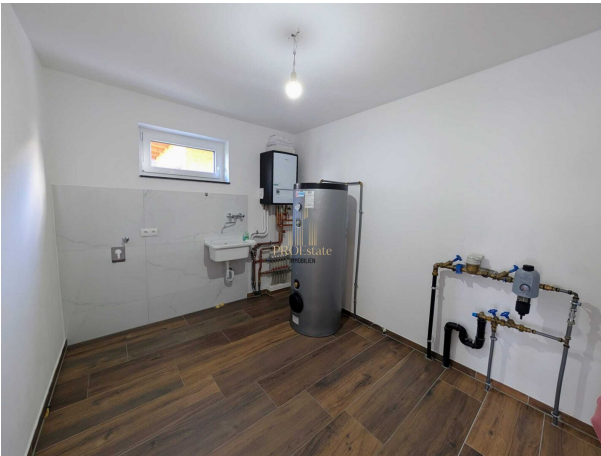














Objektbeschreibung

Eine charmante Doppelhaushälfte, die großzügiges, praktisches Wohnen mit Stiel, einen eigenen Garten und eine praktische Lage harmonisch miteinander verbindet. Auf rund 125 m² Wohnfläche erwarten Sie vier vielseitig nutzbare Zimmer und ein angenehmes Wohngefühl für Paare, Familien oder alle, die sich zusätzlichen Raum für Homeoffice, Hobbys und Gäste wünschen.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt mit einer durchdachten Kombination aus komfortablen Innenräumen und attraktiven Freiflächen. Ob ein entspannter Start in den Tag auf dem Balkon, ein gemütlicher Nachmittag auf der Terrasse oder erholsame Stunden im eigenen Garten – hier genießen Sie wertvollen Freiraum direkt vor der Haustür. Die Außenbereiche schaffen Platz zum Spielen, Entspannen und geselligen Beisammensein.

Im Inneren sorgen hochwertige, zeitlose Bodenbeläge für eine wohnliche Atmosphäre: Fliesen und Parkett - handgehobelt- verbinden Alltagstauglichkeit mit natürlichem Charme. Die massive Bauweise vermittelt ein solides Wohngefühl, während das moderne Flachdach dem Haus eine klare, zeitgemäße Optik verleiht. Zwei WCs bieten zusätzlichen Komfort und erleichtern den Alltag – besonders dann, wenn mehrere Personen im Haushalt leben oder Besuch zu Gast ist.

Auch die Lage spricht für sich: In der Umgebung befinden sich eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei. Damit sind wichtige Anlaufstellen des täglichen Lebens bequem erreichbar. Eine Busverbindung sorgt zudem für eine praktische Anbindung und erleichtert Wege innerhalb der Region. Für Ihr Fahrzeug steht ein Carport zur Verfügung, das komfortables Parken direkt bei der Immobilie ermöglicht.

Diese Doppelhaushälfte vereint großzügige Wohnfläche, attraktive Freiflächen und eine alltagstaugliche Umgebung in 4800 Attnang-Puchheim. Eine schöne Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Garten suchen und Wert auf Komfort sowie eine solide Bauweise legen.

Kaufpreis = Fixpreis 399.000,00 € Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und entscheiden Sie sich für ein eigenes Zuhause!

Highlight es Objektes

Absolute Ruhelage / Waldrandlage / Sackgasse

Vaillant Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung

Raumhöhe - außergewöhnliche 3 Meter

Bodenlange Fenster - Firma Rekord

Gartenhütte

Eiche Landhausdielen gehobelt in Großformat

geschützte Terrasse

Raffstore und Rollläden

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Attnang-Puchheim.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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