RESERVIERT# nach 8 Tagen - 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 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m² * 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

















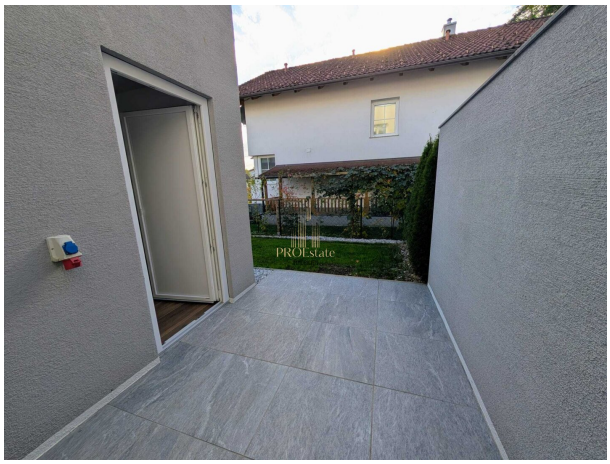








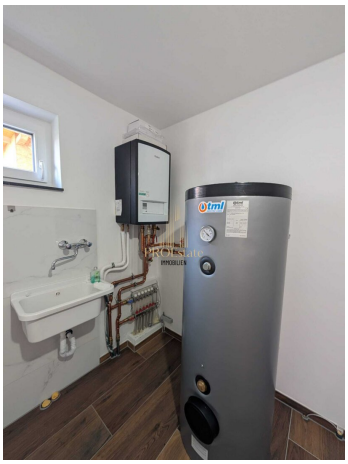







Vaillant
aroTHERM

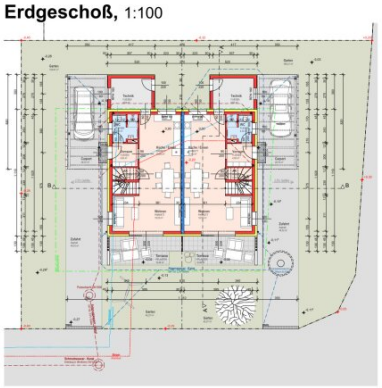




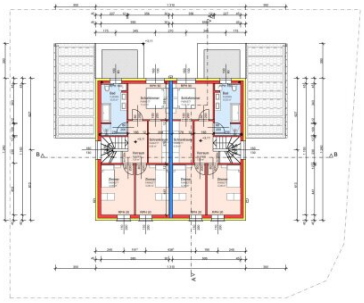

PROEstate
IMMOBILIEN



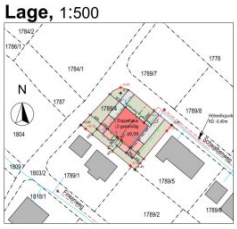
Erdgeschoß, 1:100



Obergeschoß, 1:100



Lage, 1:500

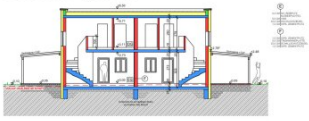




Schnitt A, 1:100



Schnitt B, 1:100







Visualisierungen





Ansicht Nordost, 1:100



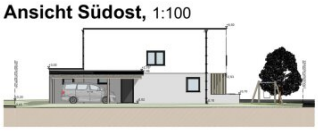
Ansicht Nordwest, 1:100



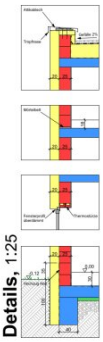
Ansicht Südwest, 1:100



Ansicht Südost, 1:100



Details, 1:25



VERZICHTSERKLÄRUNG

Ich erhebe gegen das Bauvorhaben
'Neubau eines Einfamilienhauses inkl. Garage'
keine Einwendungen.

1784/1 und 1804
Stadtgemeinde Attnang-Puchheim
Rathausplatz 5, 4800 Attnang-Puchheim

1787 Helmut und Yvonne Lanner
Redham 36/3, 4846 Redham

1789/1 Felix Wageneder und Mag. iur. Michaela Raffelseder
Finkenweg 8/1, 4800 Attnang-Puchheim

1789/2 Maria Fuchs
Sonnenpark 4/29, 4810 Gmunden

1789/5 Florian Humer und Caprice Schorn
Schwalbenweg 3/1, 4800 Attnang-Puchheim

1789/7 und 1789/8
Mag. Martina Fink
Polzergasse 13b/3, 8010 Graz

1803/2 Stadtgemeinde Attnang-Puchheim (öff.Gut) Straßen und Wege
Rathausplatz 5, 4800 Attnang-Puchheim

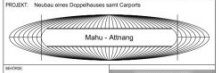
EINREICHPLAN

GST-NR 1789/4 | KG 50303 Attnang-Puchheim

LEGENDE:

MAUERWERK	STROM	NEUBAU	
STB-BETON	WASSER	NEUBAU	
STAHLBETON	RW-KANAL	ASPHALT	
GIPSWARTON	SW-KANAL	PFLASTER	
DÄMMUNG	BAULICHTLINIE	GRUNFLÄCHE	
HOLZ		BESTAND	
		ABBRUCH	

PROJEKT: Neubau eines Doppelhauses samt Carports



BAUHERR:

BAUJAHR 1862
150 JAHRE
KIENINGER

BAUSTELLE

GRUNDEIGENTÜMER

PLANVERFASSER

BAUFIRMEN

KIENINGER
BAUUNTERNEHMEN / ZIMMEREI / BAUMARKT

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 Landhausdiele gehobelt in Großformat

geschützte Terrasse

Raffstore und Rollladen

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

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