Leistbare Familienwohnung mit Loggia in naturnahem Wohlfühlumfeld! Profitieren Sie von bester Wohnqualität durch ausgewählte Nachbarschaft!



Außenbild

Objektnummer: 7062/598

Eine Immobilie von EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flößerweg 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	68,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Gesamtmiete	730,07 €
Kaltmiete (netto)	472,80 €
Kaltmiete	603,88 €
Betriebskosten:	131,08 €
Heizkosten:	54,83 €
USt.:	71,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung & Verkauf EBS

EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
Ziegeleistraße 37
4020 Linz

T +43 50 338 6016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

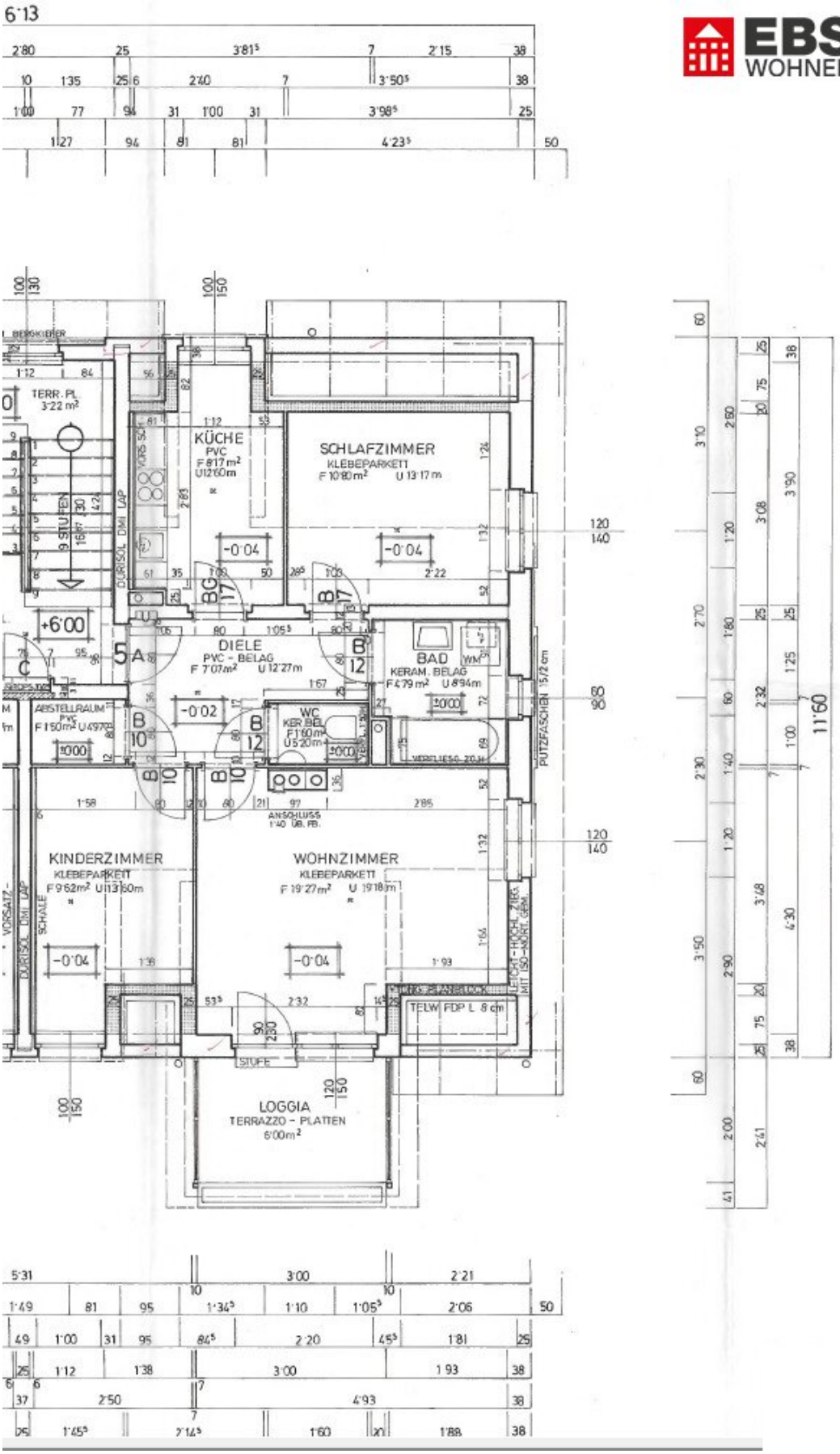








6.13


TERR. PL
3.22 m²
9 STUFEN
KÜCHE
PVC
F 8.17 m²
U 12.60 m
SCHLAFZIMMER
KLEBEPARKETT
F 10.80 m²
U 13.17 m
DIELE
PVC - BELAG
F 7.07 m²
U 12.27 m
BAD
KERAM. BELAG
F 4.79 m²
U 8.94 m
WC
KER. BEL.
F 1.60 m²
U 5.20 m
ABSTELLRAUM
PVC
F 1.50 m²
U 4.97 m
KINDERZIMMER
KLEBEPARKETT
F 9.62 m²
U 13.60 m
WOHNZIMMER
KLEBEPARKETT
F 19.27 m²
U 19.18 m
LOGGIA
TERRAZZO - PLATTEN
6.00 m²
PUTZFASCHEN 1.5/2 cm
ANSCHLUSS
1.40 ÜB. FB.
TELW FDP L 8 cm
STUFE
VORSATZ-SCHALE
DURISOL DMI LAP
11.60

Objektbeschreibung

Attnang-Puchheim | Flößerweg 24

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Parkplatz in ruhiger Wohnlage

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit 68,82 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und einen eigenen Balkon. Ein zusätzlicher Parkplatz sorgt für komfortables Wohnen und bietet praktische Vorteile im Alltag.

Durch die drei gut nutzbaren Räume eignet sich die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Personen, die zusätzlichen Platz für ein Homeoffice oder Gästezimmer benötigen.

Eine Übernahme vorhandener Möbel ist auf Wunsch und nach Vereinbarung mit dem derzeitigen Mieter möglich.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Vorraum

- Balkon

Highlights:

- **68,82 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Eigener Parkplatz
- Praktische Raumaufteilung
- Helle Wohnräume
- Angenehme Wohnlage in Attnang-Puchheim
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Lage:

Der Flößerweg befindet sich in einer angenehmen Wohnlage in Attnang-Puchheim. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie verschiedenen Freizeitangeboten.

Durch den Bahnhof Attnang-Puchheim besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr – unter anderem Richtung Vöcklabruck, Linz und Salzburg. Zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung sowie die Nähe zum Attersee und Salzkammergut bieten attraktive Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Mietkonditionen:

- **Miete inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.:** € 730.07
- **Parkplatz:** € 22.94
- **Kaution:** € 1886.78
- **Baukostenzuschuss:** € 1101.70

Verfügbarkeit:

01.01.2027

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer EBS Website.

Zur EBS Immobiliensuche: EBS Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H - EBS (ebs-linz.at)

Zur EBS Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung - EBS (ebs-linz.at)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <700m
Apotheke <700m
Krankenhaus <6.450m
Klinik <7.275m

Kinder & Schulen
Schule <575m

Kindergarten <850m
Höhere Schule <5.600m

Nahversorgung
Supermarkt <1.025m
Bäckerei <975m
Einkaufszentrum <4.200m

Sonstige
Bank <925m
Geldautomat <925m
Post <975m
Polizei <1.075m

Verkehr
Bus <100m
Straßenbahn <9.475m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap