

**Moderne Stadtvilla in Top-Lage - 160m² Wohnfläche,
vollrenoviert, Terrasse, Garage, 2 Stellplätze**



Objektnummer: 7819/43

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m ² * a
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

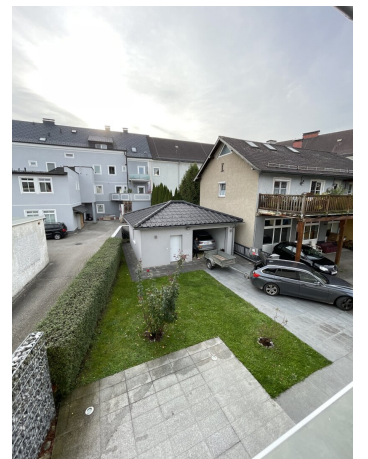
Ihr Ansprechpartner

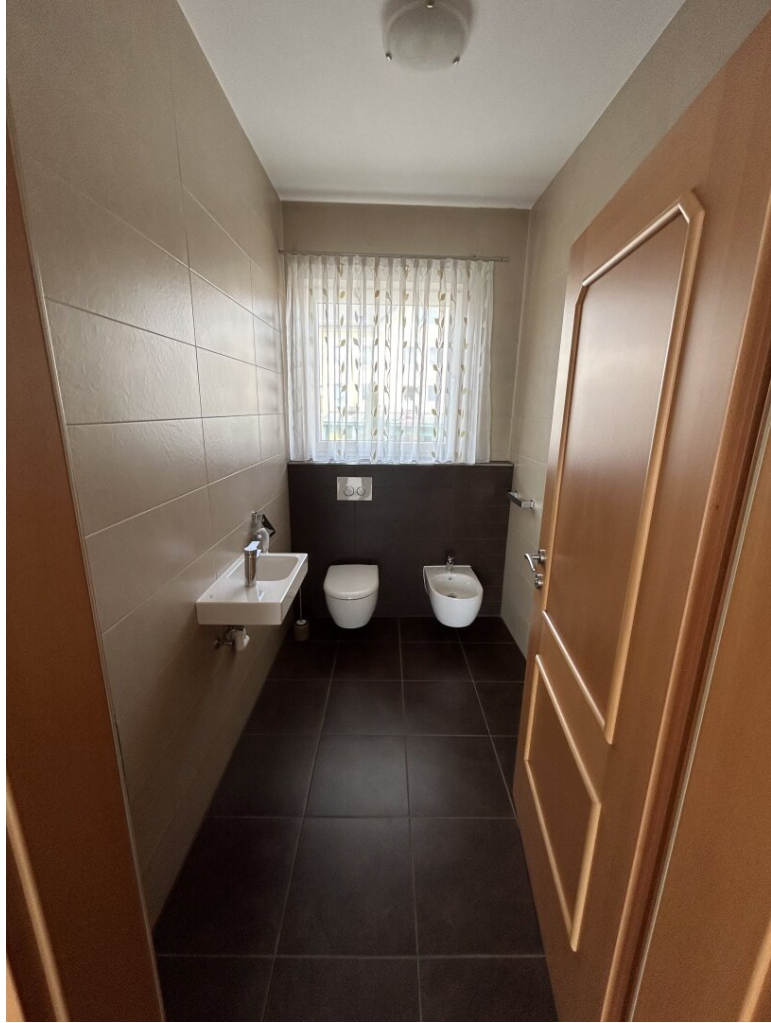


Alen Rizvic

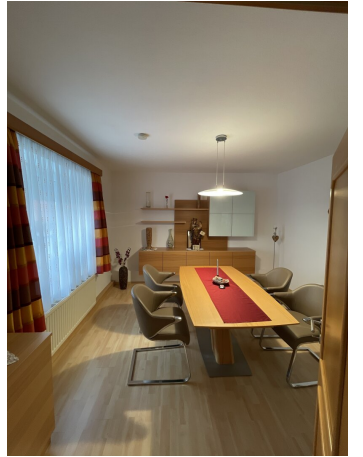
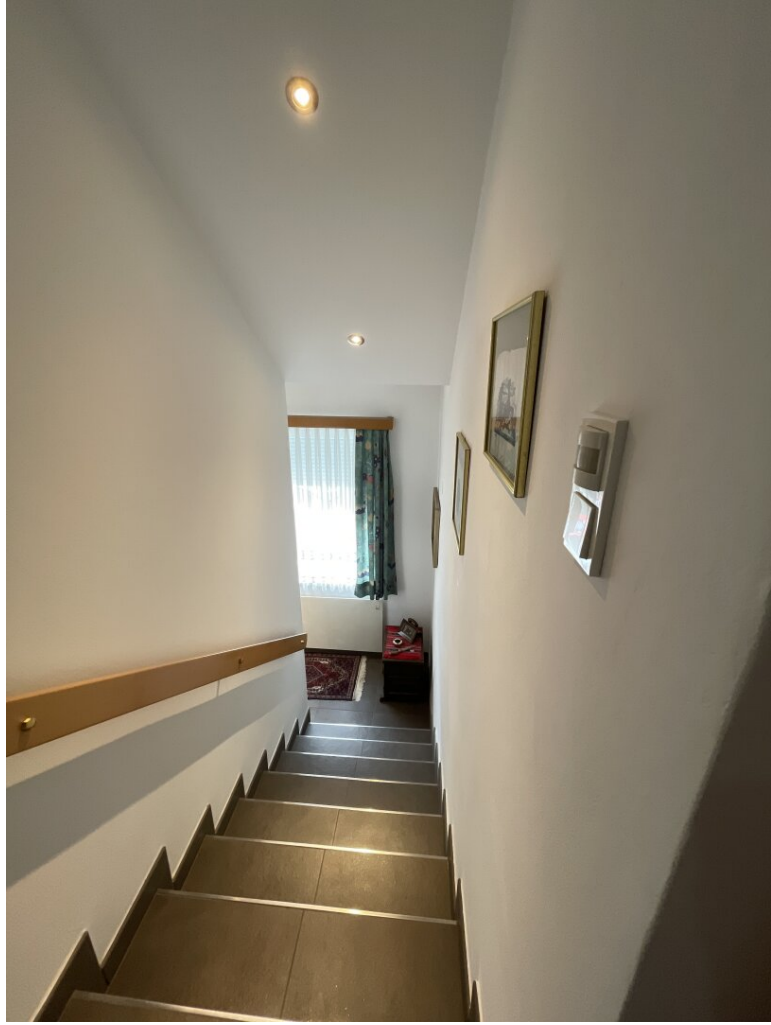
E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 6601114323

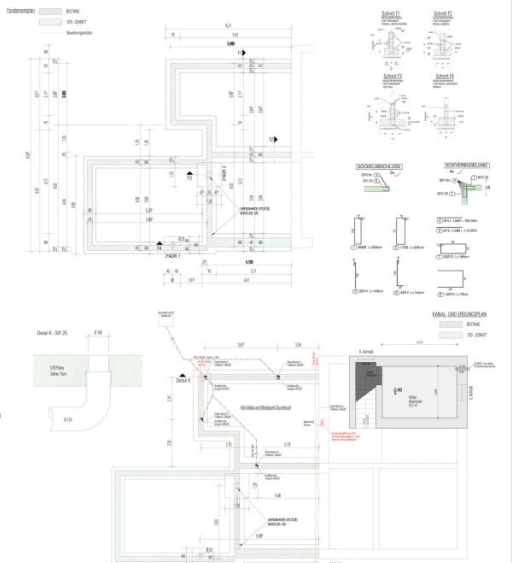
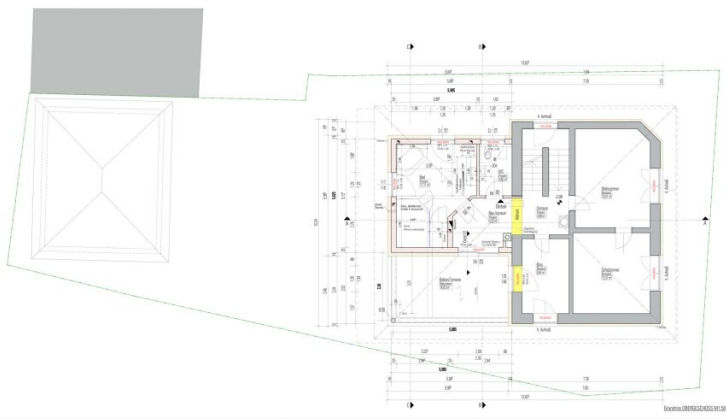
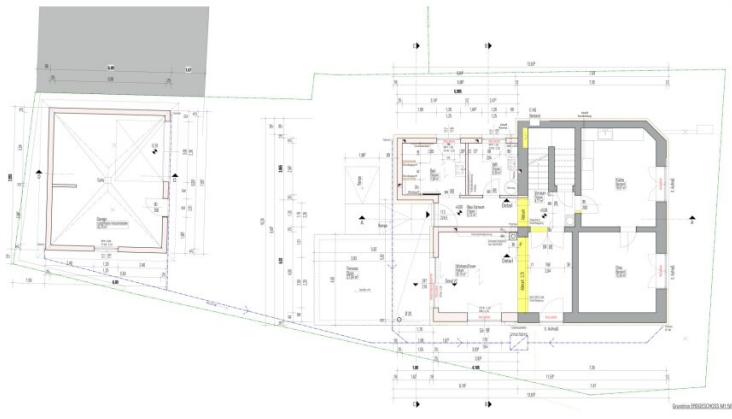












Legende:

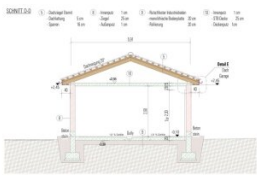
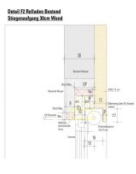
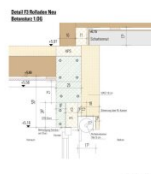
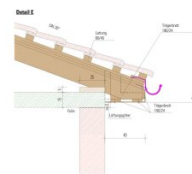
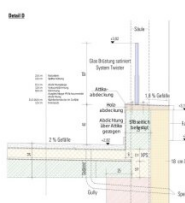
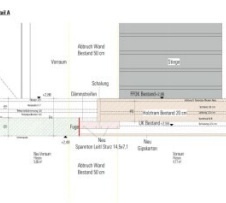
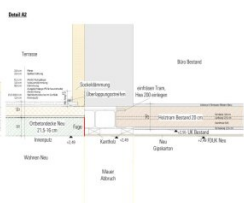
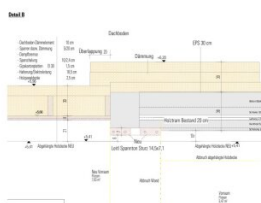
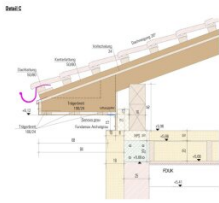
■ Beton	■ Grün	■ Grau	■ Weiß
■ Holz	■ Gelb	■ Blau	■ Lila
■ Metall	■ Rosa	■ Hellblau	■ Magenta
■ Stahl	■ Hellgrau	■ Hellblau	■ Helllila

Wichtige Hinweise:

- Alle Maße sind in mm angegeben.
- Die Zeichnung ist als Entwurf anzusehen.
- Änderungen sind nur durch schriftliche Zustimmung des Auftraggebers zulässig.
- Die Haftung des Architekten ist durch diese Zeichnung begrenzt.

spitzberger Architektur & Ingenieurwesen 10117 Berlin, Unter den Eichen 87 Tel: +49 30 250 15 100 Fax: +49 30 250 15 101 Email: info@spitzberger.com	
Projekt: ... Objekt: ... Standort: ... Datum: ... Blatt: ...	
WICHTIGE HINWEISE: Die Zeichnung ist als Entwurf anzusehen. Änderungen sind nur durch schriftliche Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Die Haftung des Architekten ist durch diese Zeichnung begrenzt.	

POLIERPLAN



Legend for Detail J:

1	Unterkonstruktion	200	2	Deckung	200
3	Auflagebalken	100	4	Deckung	200
5	Sperrschicht	50	6	Deckung	200
7	Spezialglas	12	8	Deckung	200
9	Spezialglas	12	10	Deckung	200
11	Spezialglas	12	12	Deckung	200

Legend for Detail G:

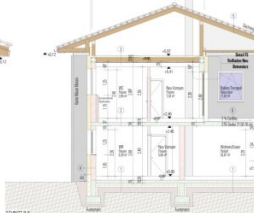
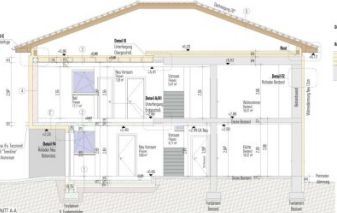
1	Unterkonstruktion	200	2	Deckung	200
3	Auflagebalken	100	4	Deckung	200
5	Sperrschicht	50	6	Deckung	200
7	Spezialglas	12	8	Deckung	200
9	Spezialglas	12	10	Deckung	200
11	Spezialglas	12	12	Deckung	200

Legend for Detail H:

1	Unterkonstruktion	200	2	Deckung	200
3	Auflagebalken	100	4	Deckung	200
5	Sperrschicht	50	6	Deckung	200
7	Spezialglas	12	8	Deckung	200
9	Spezialglas	12	10	Deckung	200
11	Spezialglas	12	12	Deckung	200

Legende:

Material and finish legends for the construction drawings, including symbols for concrete, masonry, plaster, insulation, and roof panels.



WICHTIGE HINWEISE

1. Die Auswahl der Materialien ist dem Auftragnehmer überlassen.

2. Die Ausführung ist nach den in den Zeichnungen angegebenen Ausführungsregeln zu erfolgen.

3. Die Ausführung ist nach den in den Zeichnungen angegebenen Ausführungsregeln zu erfolgen.

4. Die Ausführung ist nach den in den Zeichnungen angegebenen Ausführungsregeln zu erfolgen.

5. Die Ausführung ist nach den in den Zeichnungen angegebenen Ausführungsregeln zu erfolgen.

Legende:

Material and finish legends for the construction drawings, including symbols for concrete, masonry, plaster, insulation, and roof panels.

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem stilvollen und modernen Stadthaus in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Stadt Attnang-Puchheim erwartet Sie ein vollrenoviertes Haus mit einer Gesamtfläche von 160m² .

Das Haus verfügt über insgesamt 6 großzügige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Durch die vollständige Renovierung präsentiert sich das Haus in einem top Zustand und überzeugt durch hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett.

Ein Highlight der Immobilie ist sicherlich die sonnige Terrasse, auf der Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie genießen können. Auch die praktische Garage sowie 2 Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Zudem verfügt das Haus über 2 Bäder und 2 separate WCs, was gerade in größeren Familien für ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

Für wohlige Wärme im Winter sorgt eine moderne Gas-Zentralheizung sowie ein zusätzlicher Heizofen und ein Kamin im Wohnbereich. Die Einbauküche sowie das Badezimmer mit Fenster sind weitere Pluspunkte dieser Immobilie, die Ihnen den Alltag erleichtern und Ihnen ein komfortables Wohnen ermöglichen.

Auch die Lage dieses Stadthauses lässt keine Wünsche offen. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus- und Bahnhof gegeben. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem alle wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Supermärkte und Bäckereien, die für eine einfache und bequeme Versorgung sorgen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Stadthaus in Attnang-Puchheim und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot präsentieren zu dürfen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <3.750m

Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap