

**Ihr barrierefreies Wohlfühl-Zuhause für jedes Lebensalter  
in Attnang-Puchheim**



Aussenansicht

**Objektnummer: 7359/3304**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4800 Attnang-Puchheim
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	209.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	413,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

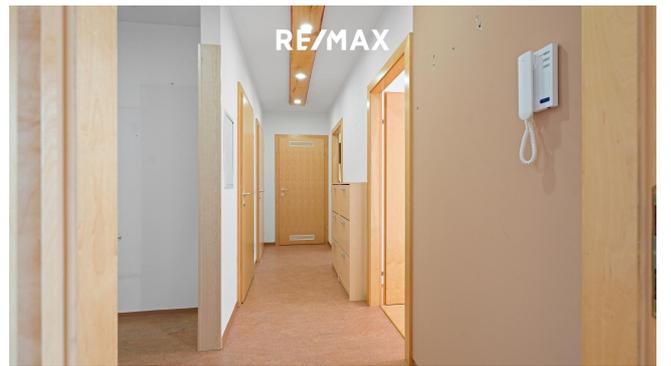
## Ihr Ansprechpartner



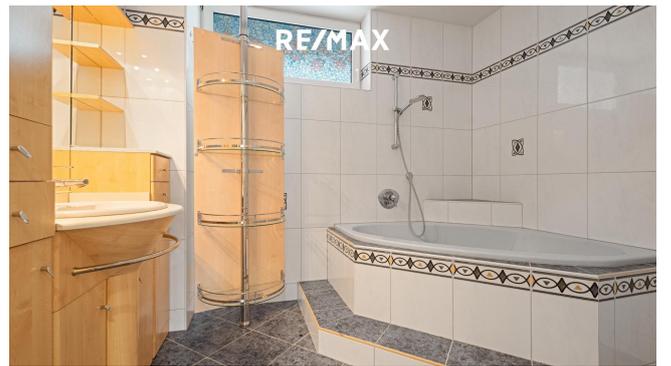
**Anton Kurzenkirchner**

CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

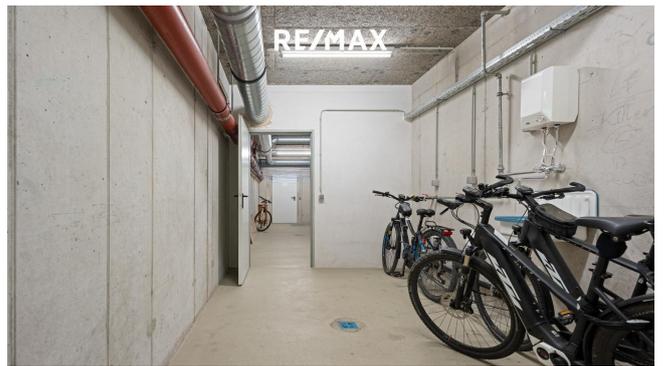
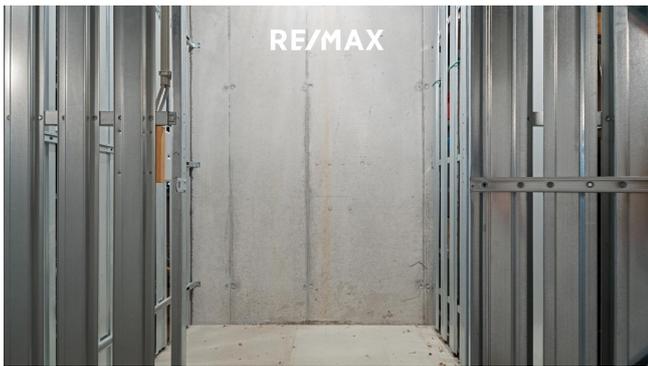
T +43 7672 221 22  
H +43 677 641 459 42













## Objektbeschreibung

Ihr barrierefreies Wohlfühl-Zuhause für jedes Lebensalter

Diese fast neuwertige Eigentumswohnung im 1. Stock bietet alles, was man sich für ein komfortables Zuhause wünscht.

Mit einer Wohnfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> (ohne Loggia) und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sie sich ideal für jede Lebensphase – von jungen Paaren bis hin zu Senioren.

Besonders hervorzuheben ist die Barrierefreiheit dank des vorhandenen Lifts, was den Alltag für Menschen jeden Alters erleichtert. Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer, von denen alle direkt auf die ca. 14 m<sup>2</sup> große Loggia führen – der perfekte Ort zum Entspannen.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil von ca. 2,5 m<sup>2</sup>, sowie ein Tiefgaragenparkplatz, der für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Lage der Immobilie ist hervorragend: Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe, und ein Hausarzt ist bequem im selben Gebäudekomplex untergebracht.

Diese Wohnung vereint moderne Ausstattung, ideale Lage und Wohnkomfort – eine perfekte Gelegenheit, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <5.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap