



#0004001613

Familienwohnung in ruhiger Lage

4800 Attnang-Puchheim



Kaufpreis: 310.000,00 €

Wohnfläche: 181,63 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





BESCHREIBUNG

Die zum Verkauf gelangende Wohnung befindet sich zentral und ruhig gelegen in Attnang-Puchheim. Das Ortszentrum sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Top 10 im Obergeschoss besteht aus Vorraum/Gang, Wohnküche, 3 Schlafzimmer, SR (Schrankraum), Badezimmer und WC. Ein Abstellraum mit ca. 1,5 m² ist zusätzlich verfügbar. Zudem verfügt diese Wohnung über eine Gartenfläche von rund 60 m² und eine überdachte Freifläche von ca. 26 m².

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/mh4u>

Das Gebäude wurde 2015 saniert und besteht aus insgesamt 13 Wohneinheiten. 2 KFZ-Stellplätze vor dem Gebäude sind pro Einheit im Kaufpreis inkludiert.

Heizung: aktuell Gas Zentralheizung; für diese Wohnung kann eine eigene Luft-Wärmepumpe nachgerüstet werden.

In der nahen Umgebung gibt es alle notwendigen Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Apotheke, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, ein Altenheim, einen Supermarkt, Ärzte etc. Den Bahnhof Attnang-Puchheim erreicht man zu Fuß in ca. 15 Minuten, was diese Wohnung auch für Pendler die den Zug nutzen interessant macht.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2015
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 182 m ²
Gartenfläche	ca. 60 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	54,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,13
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	310.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	355,00 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	355,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	310.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan OG Top 10](#)

[Virtueller Rundgang](#)

