



#0004001613

## Familienwohnung in ruhiger Lage

4800 Attnang-Puchheim



Purchase price: 310.000,00 €

Living Area: 181,63 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> ist zusätzlich verfügbar. Zudem verfügt diese Wohnung über eine Gartenfläche von rund 60 m<sup>2</sup> und eine überdachte Freifläche von ca. 26 m<sup>2</sup>.

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2015
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 182 sqm
Garden Area	ca. 60 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	54,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,13
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	310.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	355,00 € incl. VAT
---------------	--------------------

### TOTAL

Total Running Costs	355,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	310.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan OG Top 10](#)

[Virtueller Rundgang](#)

