



#0004003711

Eigentumswohnung in ruhiger Lage

4800 Attnang-Puchheim



Kaufpreis: 125.000,00 €

Wohnfläche: 40,88 m²

Zimmer: 2

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 9 im Obergeschoss besteht aus einem Wohn- und Essbereich inkl. Küche, ein Schlafzimmer, Badezimmer inkl. WC und ein Abstellraum.

Virtueller Rundgang Top 9: <https://tour.ogulo.com/eh0W>

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

Im Haus stehen aktuell folgende Einheiten zum Verkauf:

Top 1 (EG): ca. 83 m² + ca. 45 m² Keller: € 190.000,- (bis Ende März vermietet)

Top 8 (OG) ca. 59 m²: € 150.000,- (unbefristet vermietet)

Top 9 (OG) ca. 40 m²: € 125.000,-

Top 10 (OG) ca. 186 m² + Garten: € 310.000,-

Top 13 (EG) ca. 45 m²: € 140.000,-

Lager L1 und Büro B1: 110 m² + 46 m² (Preis auf Anfrage)

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. 41 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

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

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum
-------------------	-------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	125.000,00 €
-----------	--------------

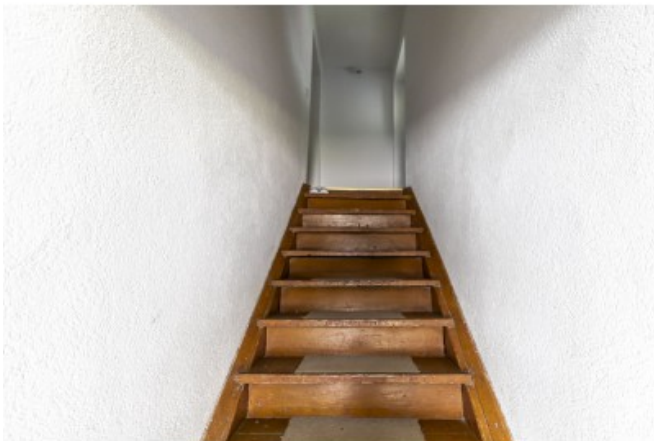
GESAMTKOSTEN

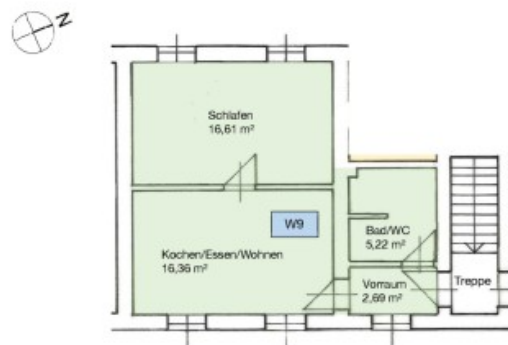
Gesamtkaufpreis	125.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan Top 9](#)

[Virtueller Rundgang](#)

