



#0004003711

Eigentumswohnung in ruhiger Lage

4800 Attnang-Puchheim



Purchase price: 125.000,00 €

Living Area: 40,88 m²

Rooms: 2

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 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.



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. 41 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom
----------------------------	-----------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	125.000,00 €
----------------	--------------

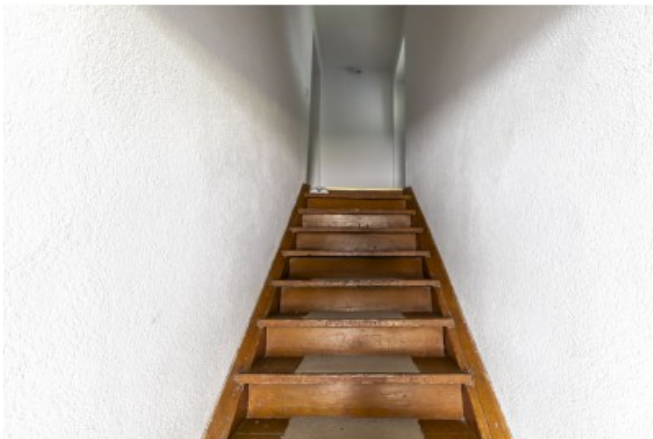
TOTAL

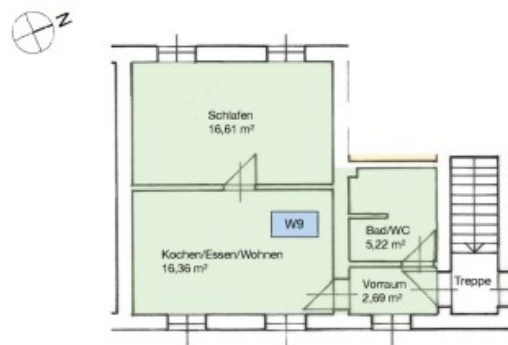
Total buy price	125.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan Top 9](#)

[Virtueller Rundgang](#)

