

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



Aussenansicht

**Objektnummer: 1637\_3304**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Puchheimer Straße 21                    |
| Art:                          | Wohnung - Etage                         |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 4800 Attnang-Puchheim                   |
| Baujahr:                      | ca. 2003                                |
| Wohnfläche:                   | 84,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Keller:                       | 2,60 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,11                           |
| Kaufpreis:                    | 209.000,00 €                            |
| Provisionsangabe:             |   |
|                               | 3.00 %                                  |

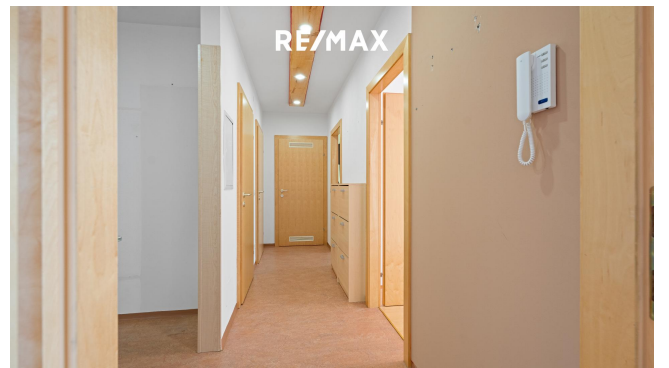
## Ihr Ansprechpartner

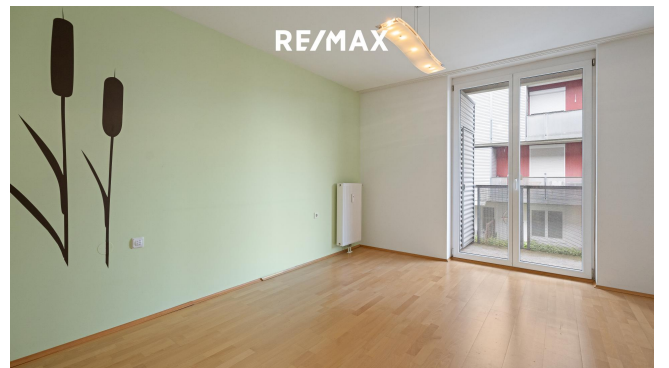


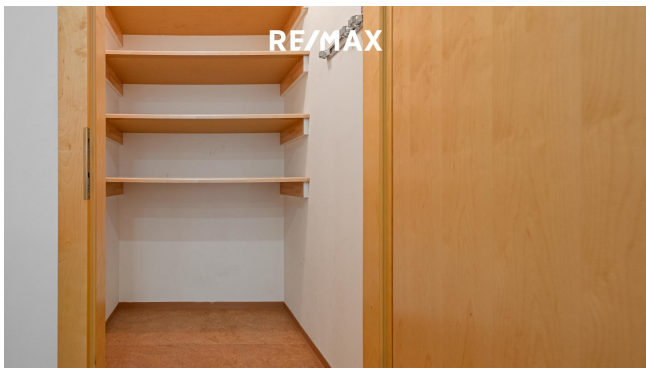
**Anton Kurzenkirchner**

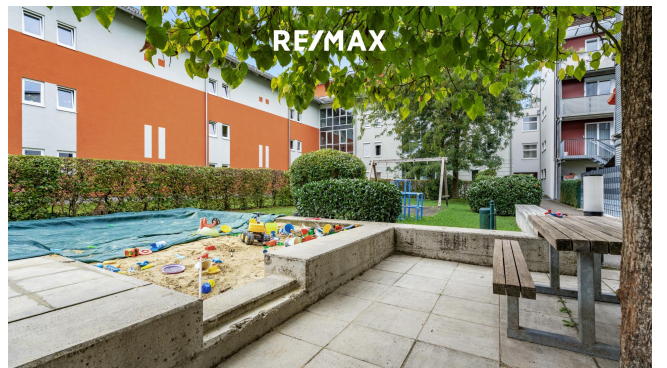
RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

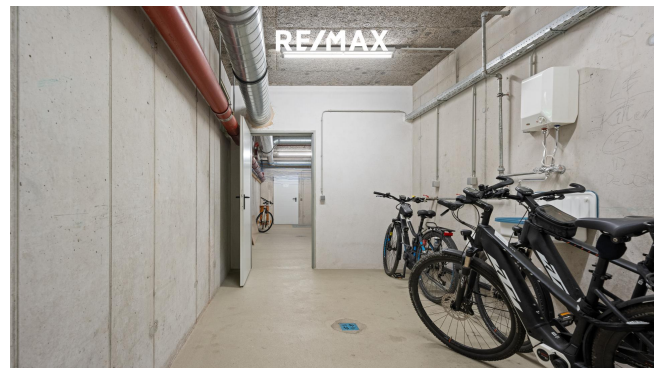
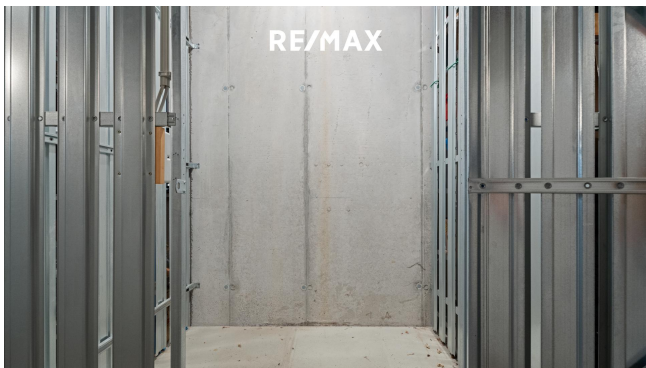
H +43 677 641 45 942















## 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. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 69.0

wärm kWh/(

ebed m<sup>2</sup>a)

arf:

Klass C

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 1.11

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Klass C

e Fak

tor G

esam

tener

gieeffi

zienz: