

## Kontakt



# IMMO PARTNER

Josef Hebesberger, MBA

Telefon : **+43 664 5795072**  
E-Mail : **jh@immo-partner.at**  
Büro : **Immo Partner Real Estate GmbH**  
Adresse : **4020 Linz, Herrenstraße 41**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3728/337**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4800 Attnang-Puchheim**  
Kaufpreis: **€ 260.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 94,20 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### ANLEGERWOHNUNG! Sehr schöne Wohnung im Zentrum

Sehr schöne Wohnung in zentraler Lage

Diese großzügige Wohnung mit Terrasse und Tiefgarage bietet alles was Sie sich wünschen. Die Wohnung ist vermietet  
- genaue Daten zur Laufzeit und Rendite erhalten Sie auf Anfrage.

#### Raumprogramm

- Wohnen / Küche 42,71 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 12,18 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer 13,91 m<sup>2</sup>
- Vorraum 14,98 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 2,73 m<sup>2</sup>
- WC 2,09 m<sup>2</sup>
- Bad 5,51 m<sup>2</sup>
- Terrasse 22,27 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil 3,50 m<sup>2</sup>

#### Pluspunkte

- 2 Tiefgaragenplätze
- Wohnraumkomfortlüftung
- Ruhige und zentrale Lage
- Massiv Bauweise
- Hochwertige Ausstattung
- Moderne Architektur
- BK inkl. Heizkosten

## Anleger

In der neuwertigen Wohnanlage stehen insgesamt 3 Wohnungen zum Verkauf.  
Für Anleger ist die MwSt ausweisbar.

## Infrastruktur

Reizvolle Spazier- und Wanderwege gibt es rund um den Ort und in nächster Umgebung. Am Hausberg der Stadt, dem Spitzberg, befindet sich das Freizeitzentrum mit Freibad, Tennishalle, Squashplätze, Fitnesscenter, Sauna, Solarium und einem Restaurant.

Nur wenige Schritte vom Attnanger Zentrum entfernt sind sämtliche Nahversorger erreichbar. Ärzte, Apotheke und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Beste Anbindung an das öffentliche Bus - und Bahn - Verkehrsnetz.

- Bahnhof Attnang 300 m
- Attersee 15 km
- Vöcklabruck 5 km
- Salzburg 75 km
- Linz 65 km

Wir besichtigen Immobilien mit Ihnen live über WhatsApp oder Facetime. Einfach Termin vereinbaren und los geht's!

Lassen Sie sich von dieser wunderschönen Wohnung verzaubern und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

IMMO PARTNER Real Estate GmbH

Josef Hebesberger, MBA

+43 664 579 5072

[www.immo-partner.at](http://www.immo-partner.at)

Alle Angaben ohne Gewährleistung.

---

Kaufpreis:	<b>€ 260.000,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 210,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Wohnfläche:	<b>ca. 94,20 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche:	<b>22 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche:	<b>3 m<sup>2</sup></b>

---

beziehbar ab:	<b>Nach Vereinbarung</b>
Zimmer:	<b>3</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Anzahl der Terrassen:	<b>1</b>
Möbliering:	<b>Küche</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Baujahr:	<b>ca. 2015</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Garage:	<b>2</b>
HWB:	<b>22.0 kWh/(m²a)</b>

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Sonnige Lage, Ruhelage; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Gegensprechanlage; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---



**IMMO  
PARTNER**

[www.IMMO-PARTNER.at](http://www.IMMO-PARTNER.at)