

6 traumhafte Neubau Doppelhaushälften 128 m² Wfl. zum Mieten



mit Büro / Galerie, Dachterrasse, Eigengarten & Einzelgarage
in einzigartiger Lage in Attnang-Puchheim/Zeisigweg



Kaufoption
möglich

WOHNEN IN ATTNANG-PUCHHEIM

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Attnang-Puchheim – zentral gelegen und dennoch wunderbar ruhig.

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer sonnigen und absolut ruhigen Lage am Ende einer Sackgasse – ein Ort, an dem Sie Entspannung und Lebensqualität gleichermaßen genießen können. Die zentrale Lage innerhalb der Stadtgemeinde bietet nicht nur eine hervorragende Erreichbarkeit, sondern auch ein Höchstmaß an Privatsphäre und Wohnkomfort.

Attnang-Puchheim ist eine lebenswerte Stadt mit historischem Charme und hohem Freizeitwert. Besonders bekannt ist sie für die beeindruckende Wallfahrtsbasilika Maria Puchheim sowie das prachtvolle Schloss Puchheim. Ein besonderes Naturerlebnis bietet der Naturlehrpfad durch das Landschaftsschutzgebiet "Au", der zu erholsamen Spaziergängen inmitten unberührter Natur einlädt.

Dank der günstigen Lage entlang der Westbahnstrecke ist der Bahnhof Attnang-Puchheim bequem erreichbar und gewährleistet eine optimale Anbindung nach Linz, Salzburg oder Wien. Weiters profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule, Mittelschule und Polytechnische Schule, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

 Lebensmittelmarkt

ca. 1,8 km entfernt

 Kindergarten

ca. 1,7 km entfernt

 Volks- und Mittelschule

ca. 1,5 km entfernt

 Bahnhof

Bahnhof

 Stadtzentrum

ca. 1,7 km entfernt

 Autobahnauffahrt Regau

ca. 9,4 km entfernt



Details:

Folgende Highlights erwarten Sie:

- 6 schlüsselfertige Doppelhaushälften (ohne Küche)
- traumhafte Raumauflistung auf 3 Ebenen
- ca. 128 m² Wohnfläche
- Büro / Galerie mit sonniger Dachterrasse
- Vorsehung für Raffstores oder Rollläden
- Fertigteilgarage
- südliche Ausrichtung mit Sonne von früh bis spät
- einzigartige Ruhelage umgeben von der Natur
- Ziegelmassivbauweise
- spätere Kaufoption möglich

Ansicht Ost



Ansicht West



Lageplan:



Ansicht Nord



Ansicht West



Doppelhaus 8:

Flächen

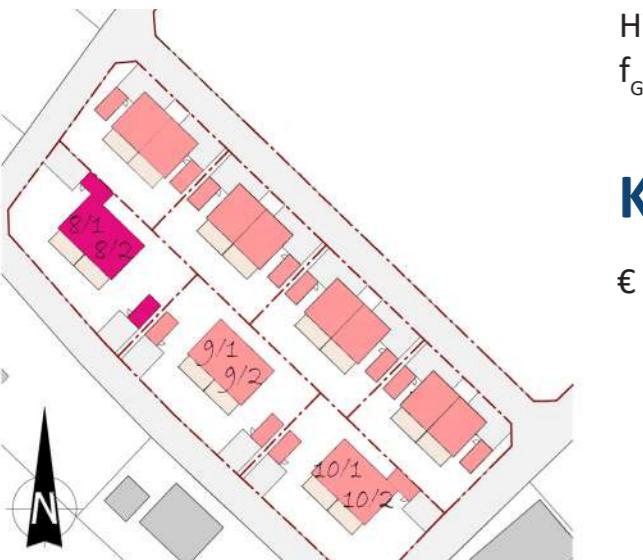
Doppelhaushälfte 8/1

Grundstücksfläche 330,12 m²

Wohnnutzfläche 128,14 m²

RENTED

Lageplan



Doppelhaushälfte 8/2

Grundstücksfläche 375,32 m²

Wohnnutzfläche 128,14 m²

RENTED

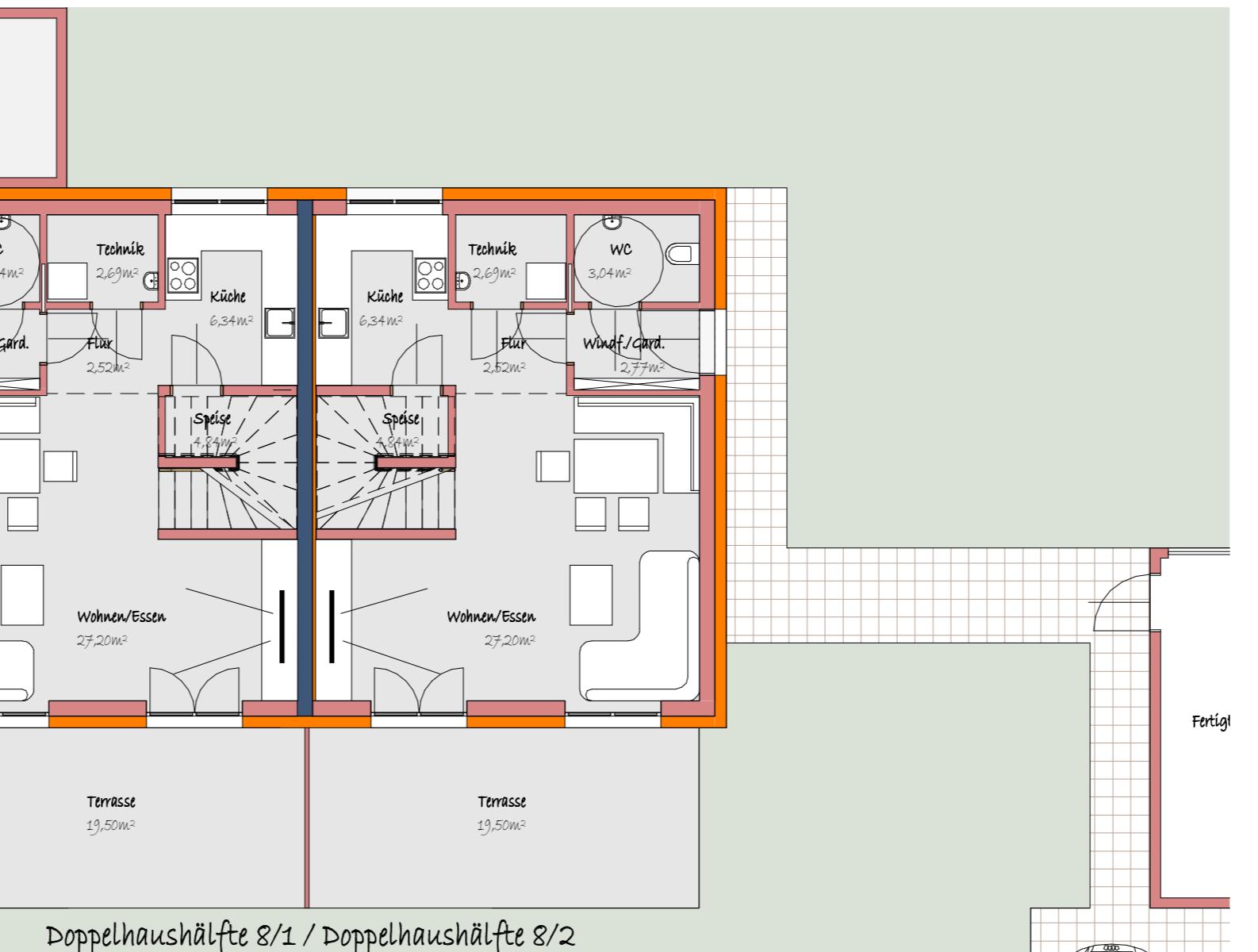
Energieausweis

HWB_{Ref, SK} 43
 $f_{GEE, SK}$ 0,62

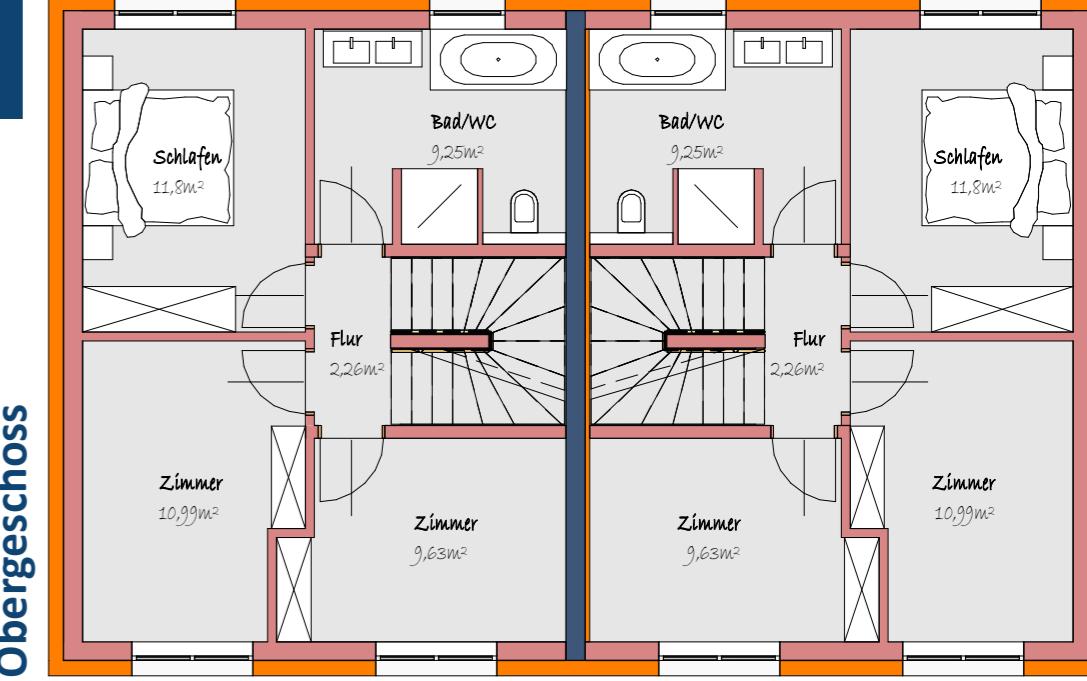
Kaution

€ 7.500,-

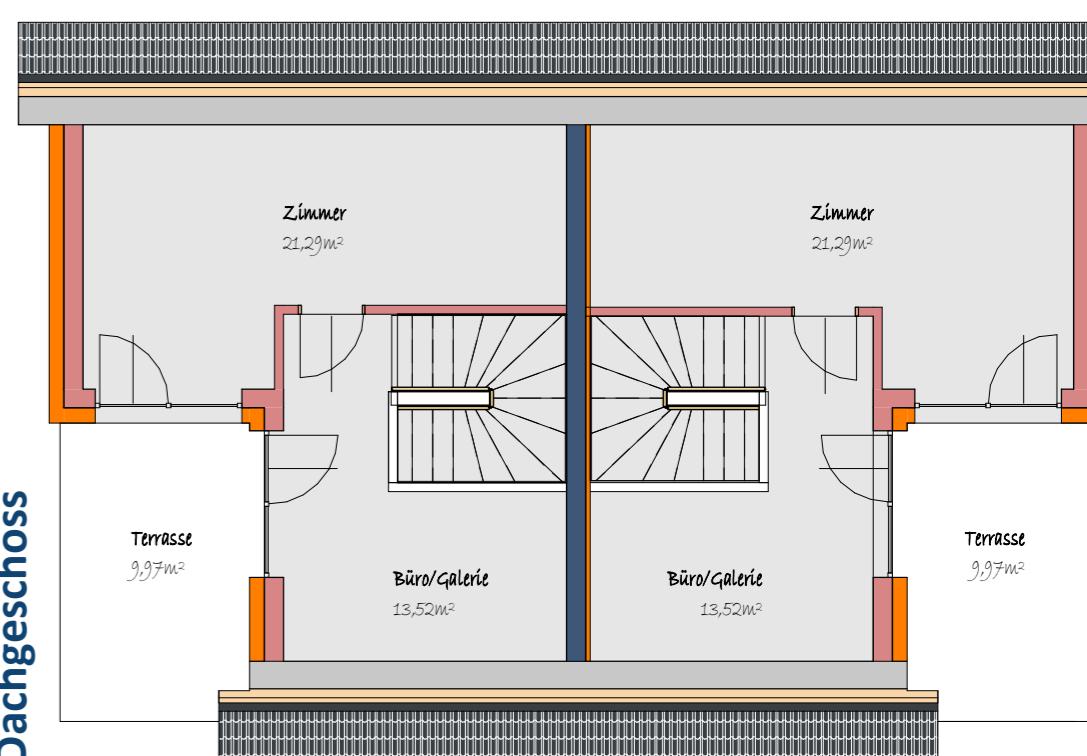
Grundrisspläne



Obergeschoss



Dachgeschoss



Doppelhaus 9:

Flächen

Doppelhaushälfte 9/1

Grundstücksfläche 351,78 m²

Wohnnutzfläche 128,14 m²

Monatsmiete: € 1.650,-

*inkl. 10% USt. und exkl. Betriebskosten

Doppelhaushälfte 9/2

Grundstücksfläche 353,13 m²

Wohnnutzfläche 128,14 m²

Monatsmiete: € 1.650,-

*inkl. 10% USt. und exkl. Betriebskosten

Lageplan



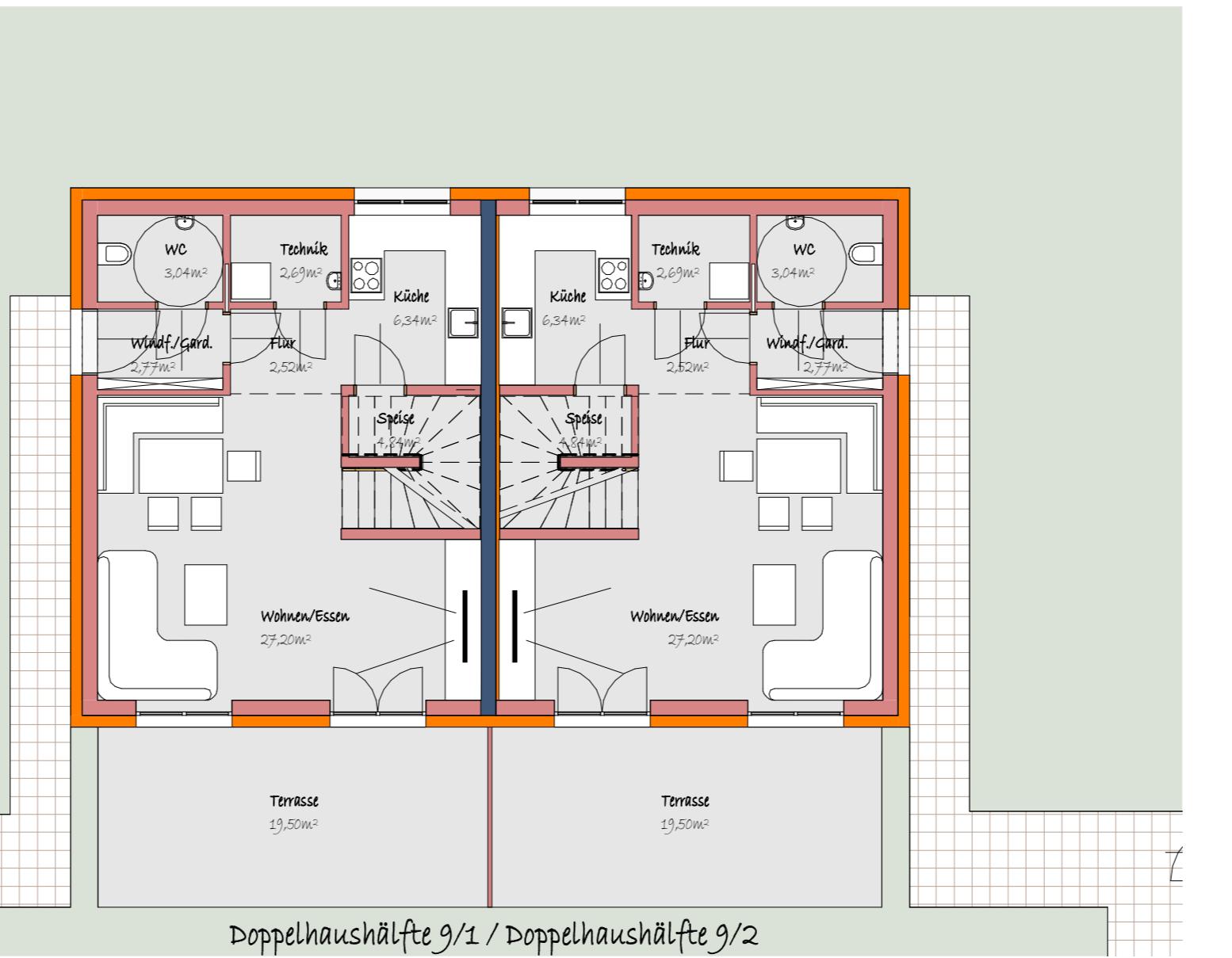
Energieausweis

HWB_{Ref, SK} 43
f_{GEE, SK} 0,62

Kaution

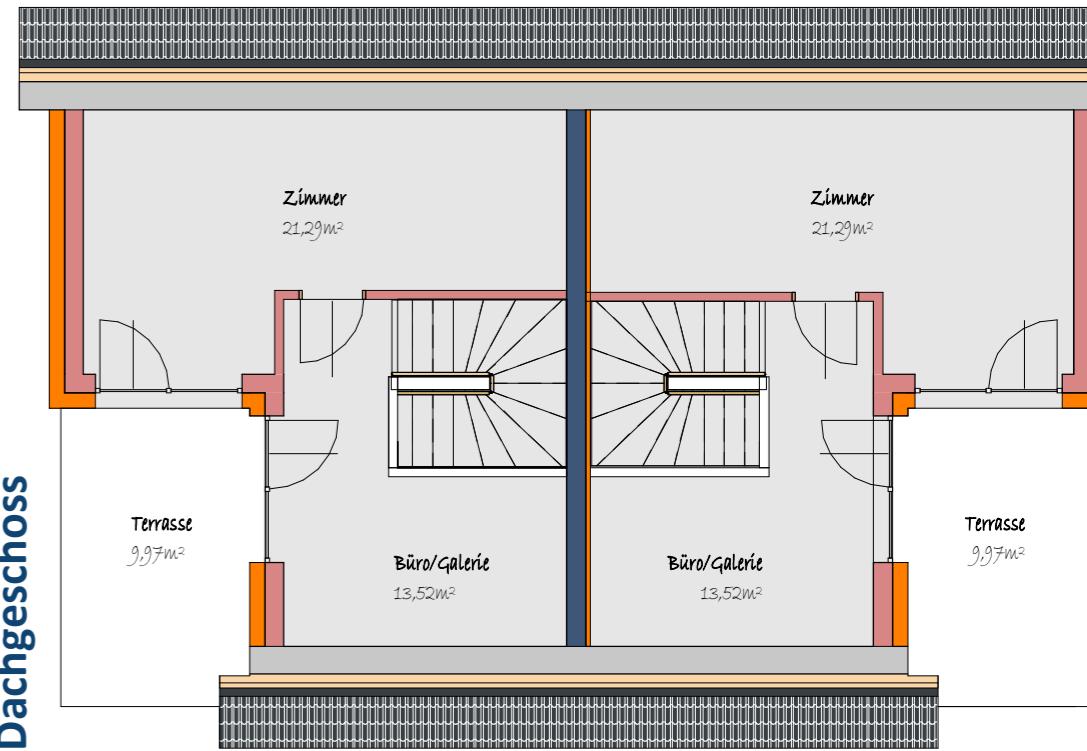
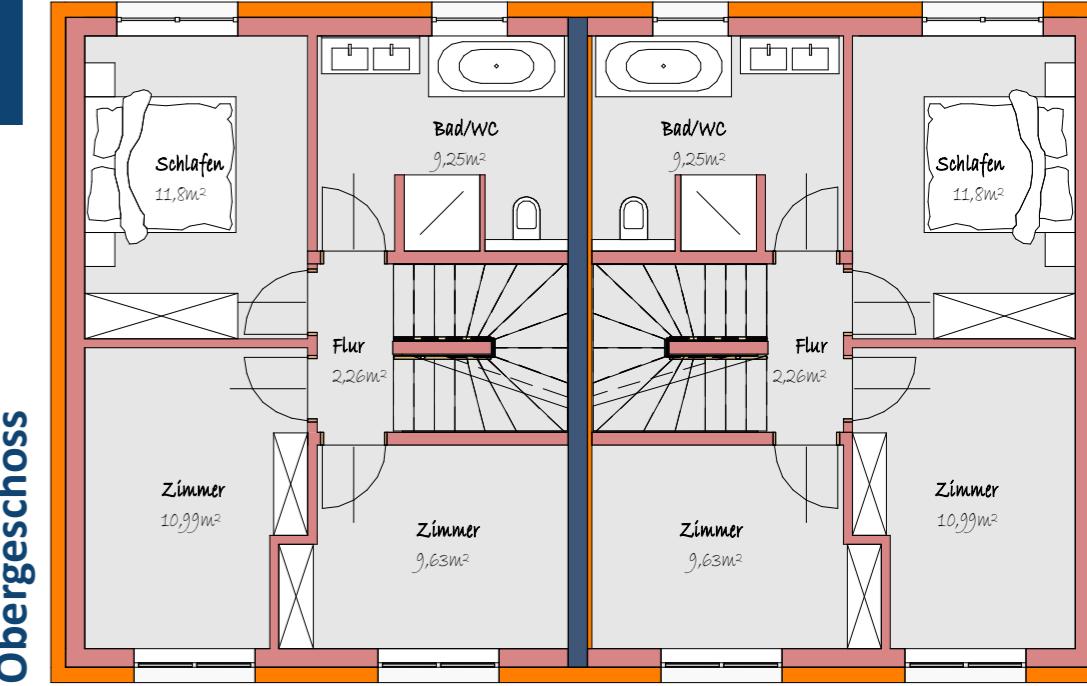
€ 7.500,-

Erdgeschoss



Grundrisspläne

Maßstab 1:100



Doppelhaus 10:

Flächen

Doppelhaushälfte 10/1

Grundstücksfläche 354,11 m²

Wohnnutzfläche 128,14 m²

Monatsmiete: € 1.650,-

*inkl. 10% USt. und exkl. Betriebskosten

Lageplan



10

Doppelhaushälfte 10/2

Grundstücksfläche 350,69 m²

Wohnnutzfläche 128,14 m²



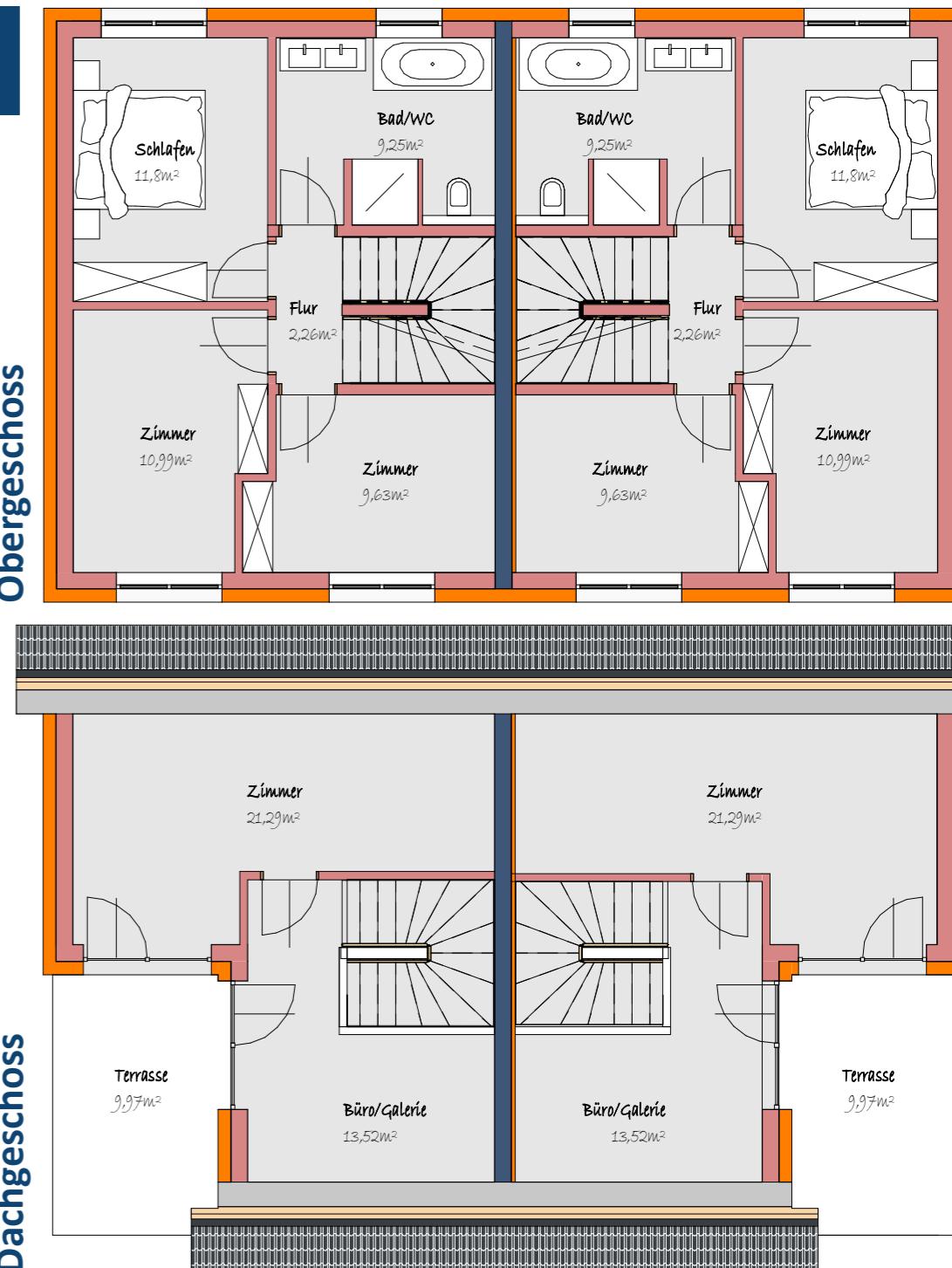
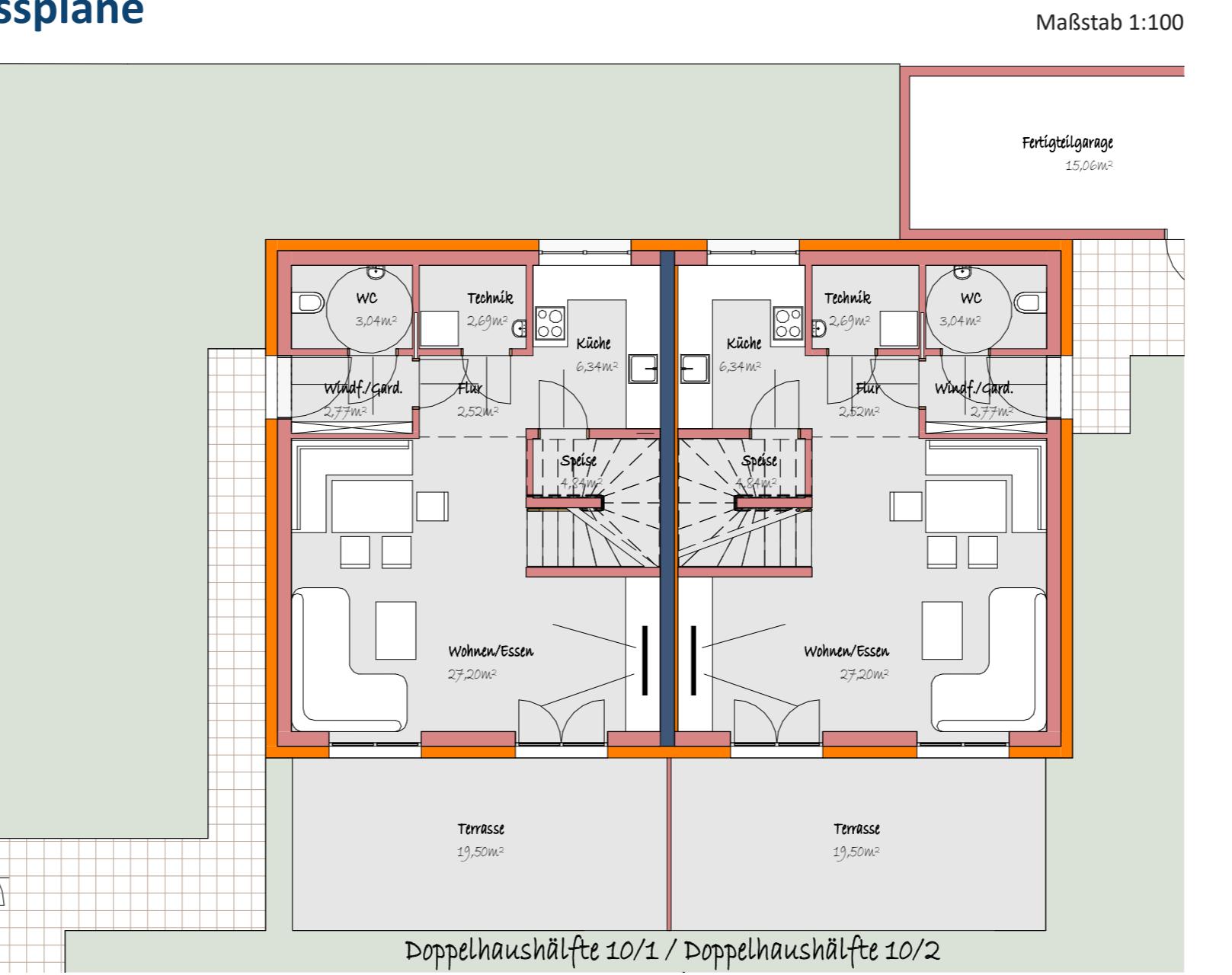
Energieausweis

HWB_{Ref, SK} 43
 $f_{GEE, SK}$ 0,62

Kaution

€ 7.500,-

Grundrisspläne



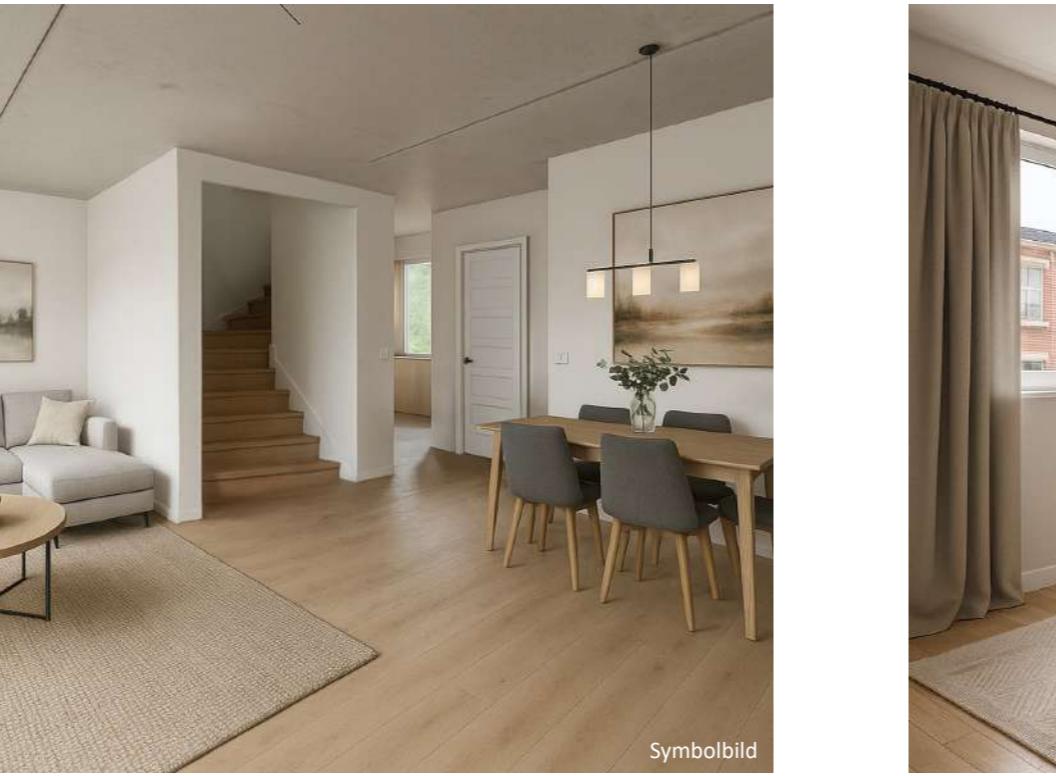
11

Visualisierungen:

Kochen
Erdgeschoss



Essen / Wohnen
Erdgeschoss



Schlafzimmer
Obergeschoss



Badezimmer
Obergeschoss



Visualisierungen:

Zimmer 1
Dachgeschoss



14

Zimmer 2
Dachgeschoss



15



Symbolbild



Symbolbild

15

