

Schlüsselfertige DOPPELHAUSHÄLFTEN



mit Büro / Galerie und Dachterrasse & Eigenarten
in einzigartiger Lage in Attnang-Puchheim/Zeisigweg

Top
Landesförderung
1,5% Fixzins
auf 20 J.



Provisionsfrei

Symbolbild

WOHNEN IN ATTNANG-PUCHHEIM

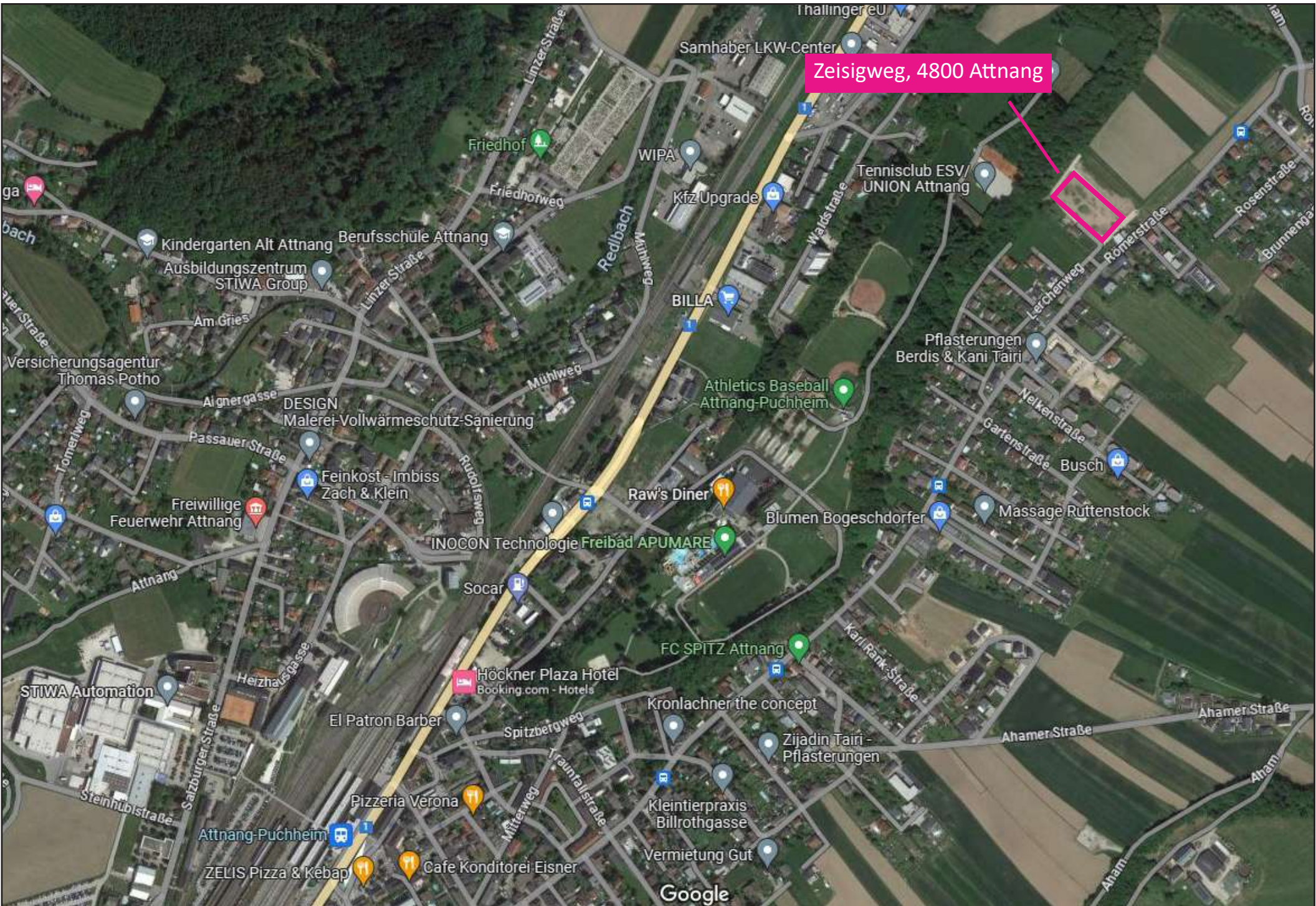
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Attnang-Puchheim – zentral gelegen und dennoch wunderbar ruhig.

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		Bahnhof	ca. 1,8 km entfernt
	Kindergarten	ca. 1,7 km entfernt		Stadtzentrum	ca. 1,7 km entfernt
	Volks- und Mittelschule	ca. 1,5 km entfernt		Autobahnauffahrt Regau	ca. 9,4 km entfernt



Details:

Folgende Highlights erwarten Sie:

- 8 schlüsselfertige Doppelhaushälften
- traumhafte Raumaufteilung 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
- Fixpreis
- günstige Finanzierungsmodelle und hohe Förderung des Landes OÖ möglich

Aktion bis Ende Oktober 2025

Eine Fertigteilgarage im Kaufpreis enthalten.

Ansicht West



Ansicht Ost



**Kaufpreis
ab € 433.010,-**

Lageplan:



Ansicht West



Ansicht Nord



Doppelhaus 4:

Flächen

Doppelhaushälfte 4/1

Grundstücksfläche 281, 21 m²
Wohnnutzfläche 128,14 m²

Kaufpreis Konsument: € 438.787,-
Kaufpreis Anleger exkl. USt.: € 403.684,-

Doppelhaushälfte 4/2

Grundstücksfläche 249,81 m²
Wohnnutzfläche 128,14 m²

Kaufpreis Konsument: € 433.010,-
Kaufpreis Anleger exkl. USt.: € 398.369,-

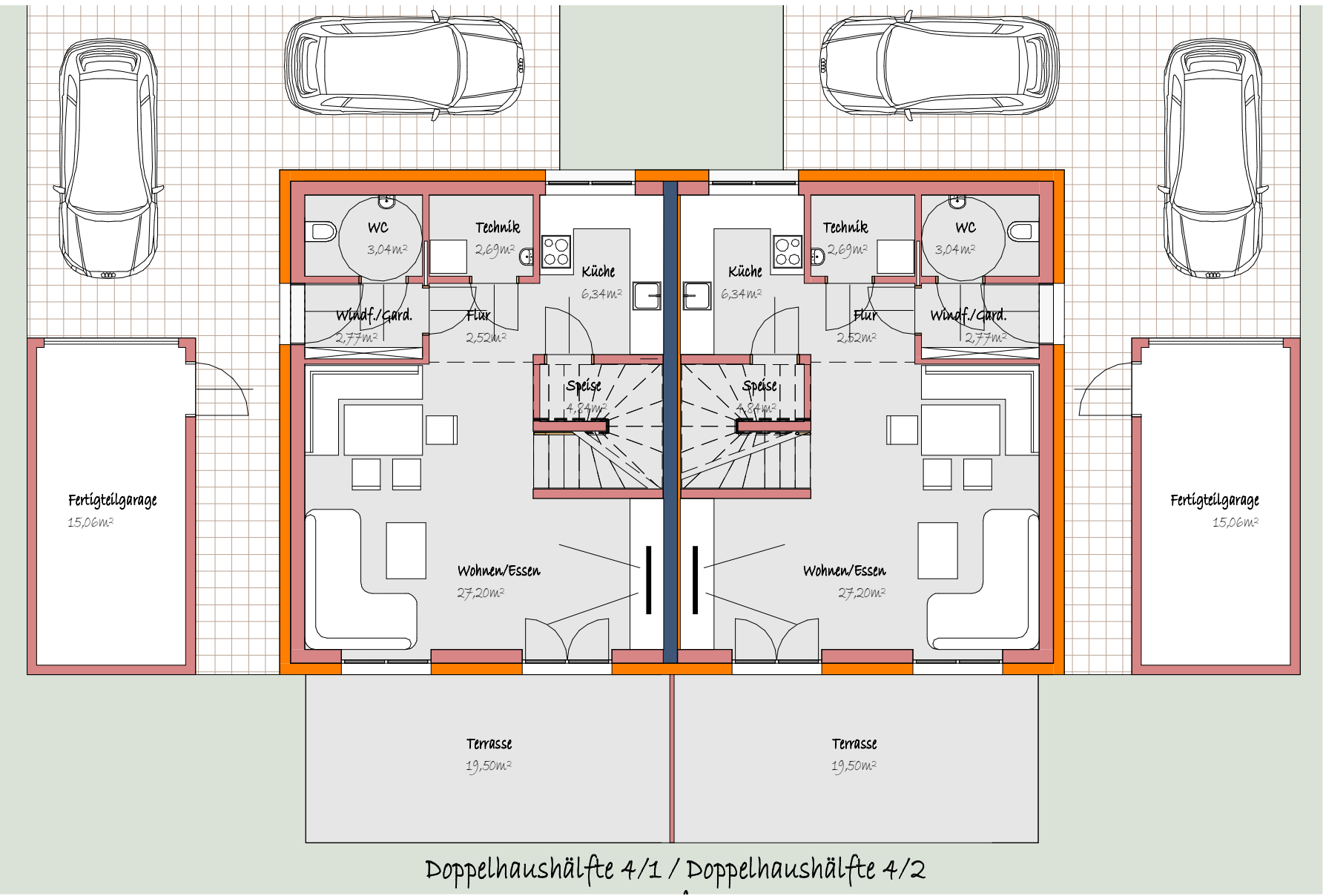
Lageplan



Energieausweis

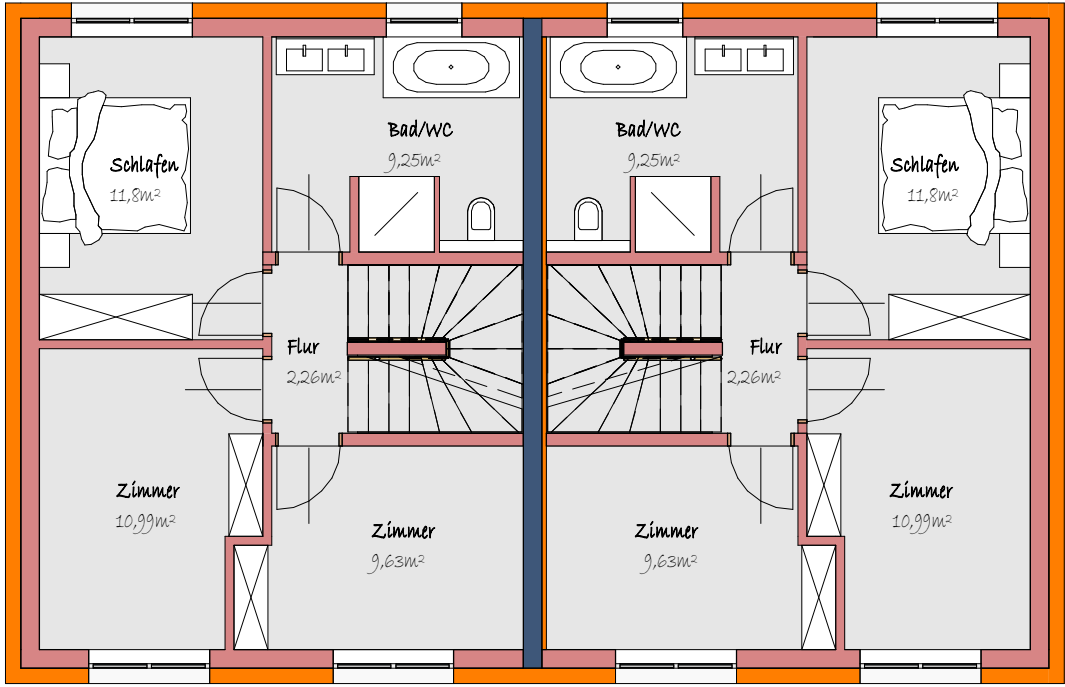
HWB_{Ref, SK} 43
f_{GEE, SK} 0,62

Grundrisspläne

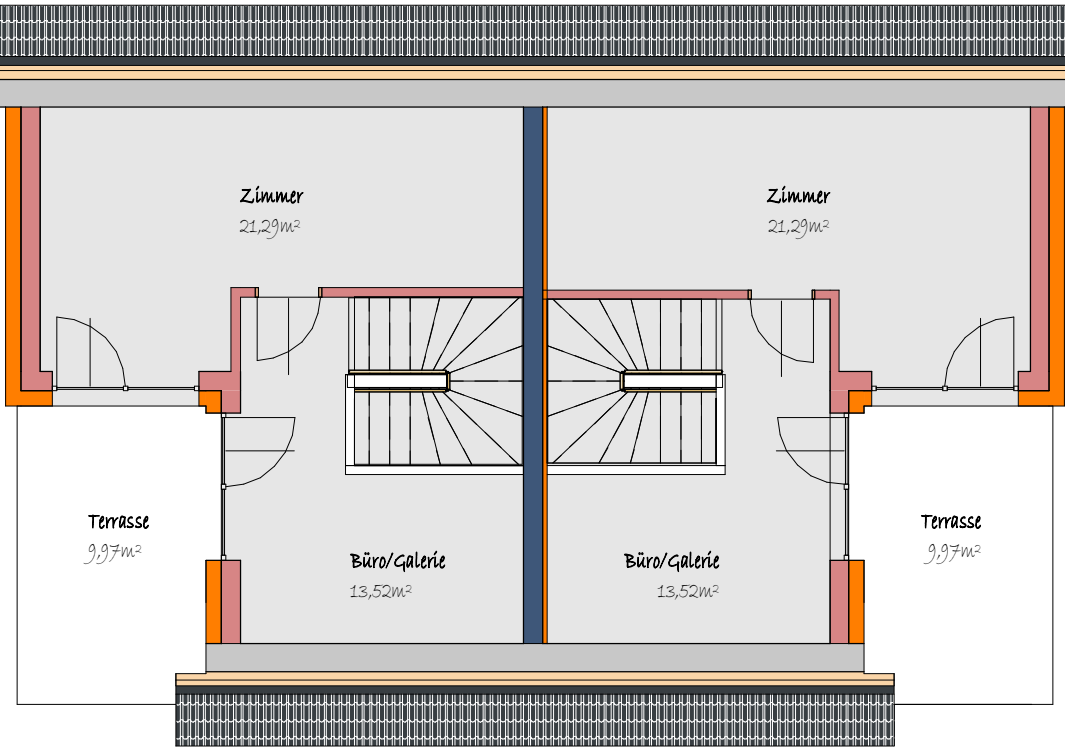


Edgeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss



Doppelhaus 5:

Flächen

Doppelhaushälfte 5/1

Grundstücksfläche 266,19 m²
Wohnnutzfläche 128,14 m²

Kaufpreis Konsument: € 436.023,-
Kaufpreis Anleger exkl. USt.: € 401.142,-

Doppelhaushälfte 5/2

Grundstücksfläche 265,84 m²
Wohnnutzfläche 128,14 m²

Kaufpreis Konsument: € 435.960,-
Kaufpreis Anleger exkl. USt.: € 401.083,-

Lageplan

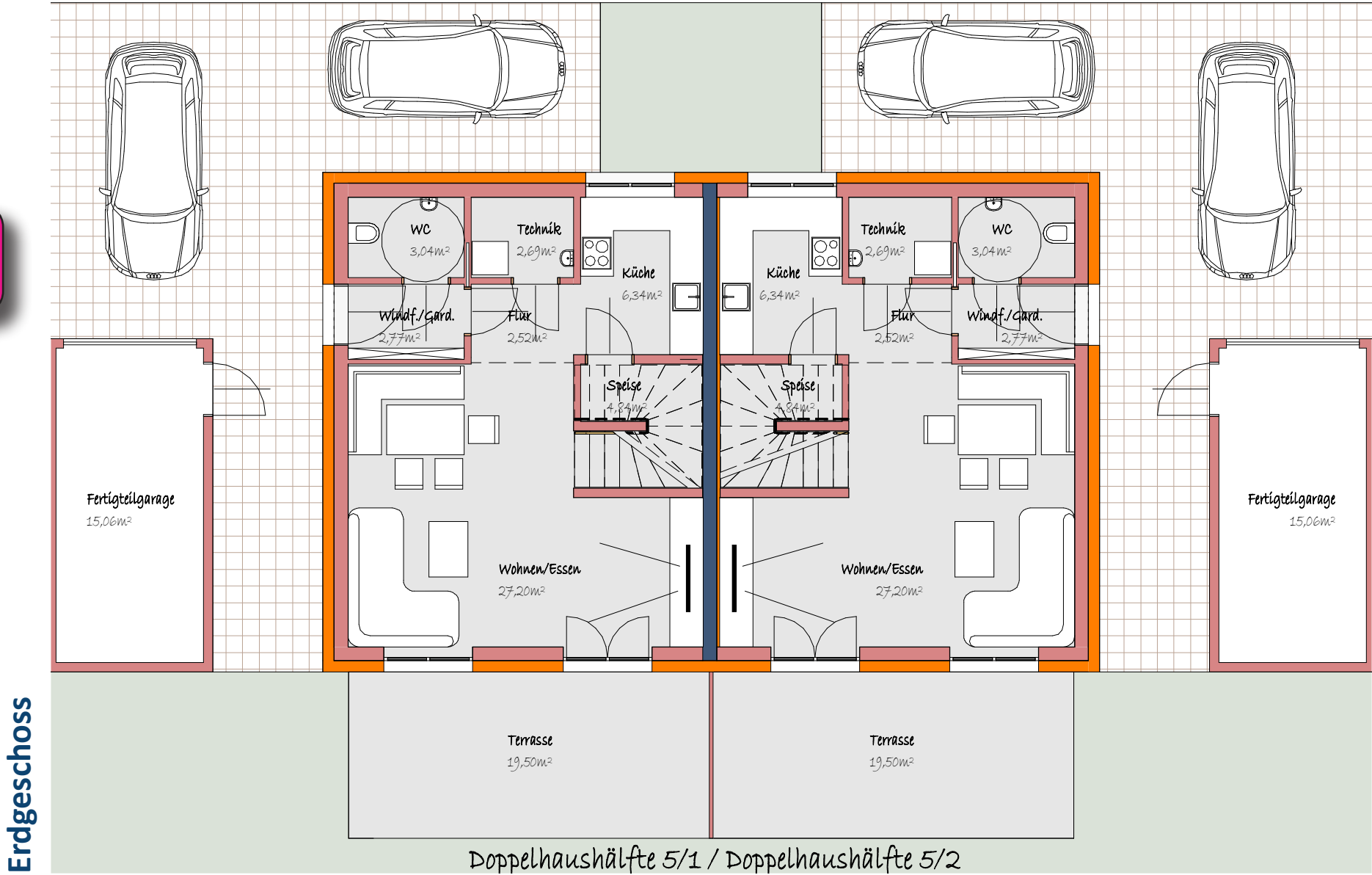


Energieausweis

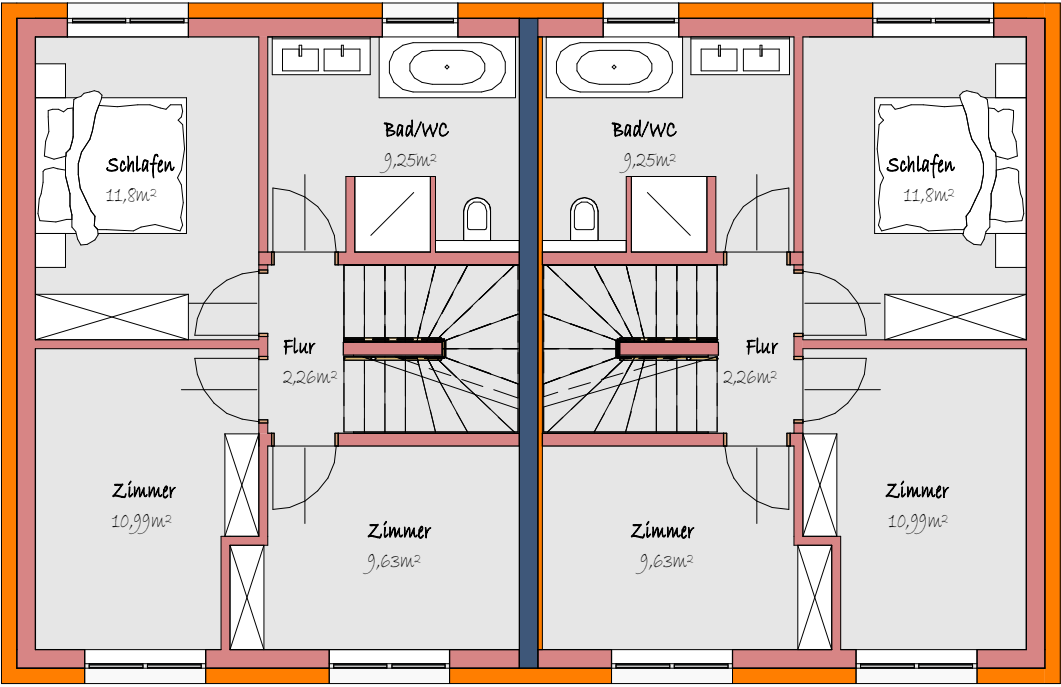
HWB_{Ref, SK} 43
f_{GEE, SK} 0,62

Grundrisspläne

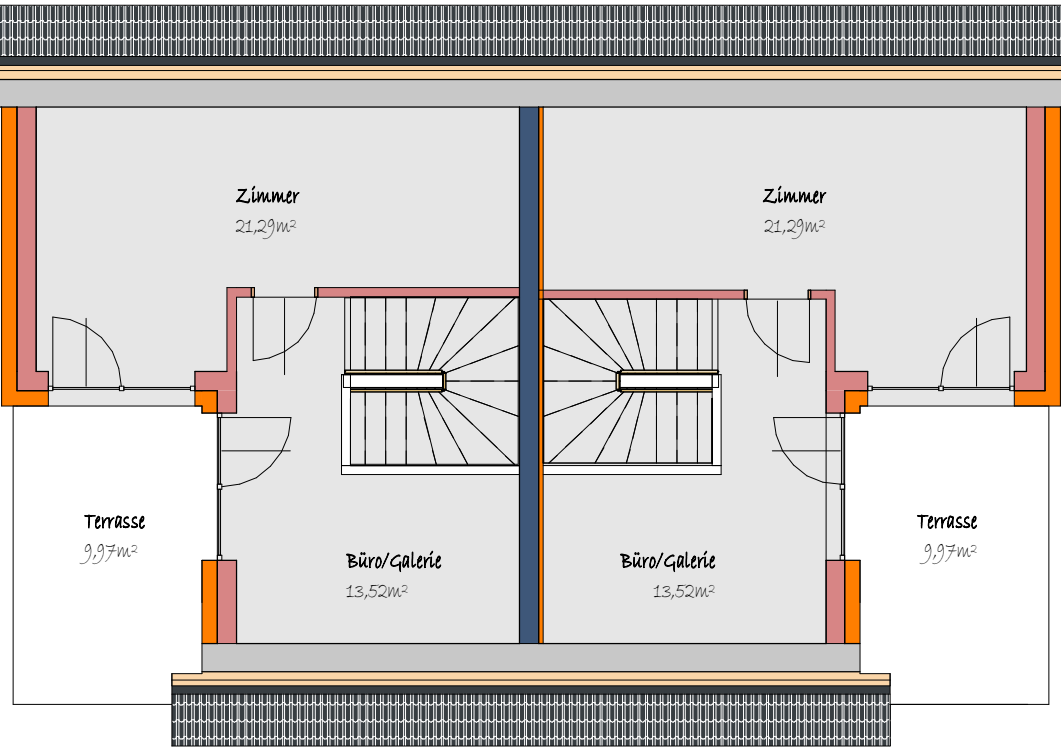
Maßstab 1:100



Obergeschoss



Dachgeschoss



Doppelhaus 6:

Flächen

Doppelhaushälfte 6/1

Grundstücksfläche 267,35 m²
Wohnnutzfläche 128,14 m²

Kaufpreis Konsument: € 436.238,-
Kaufpreis Anleger exkl. USt.: € 401.339,-

Doppelhaushälfte 6/2

Grundstücksfläche 264,63 m²
Wohnnutzfläche 128,14 m²

Kaufpreis Konsument: € 435.737,-
Kaufpreis Anleger exkl. USt.: € 400.878,-

Lageplan

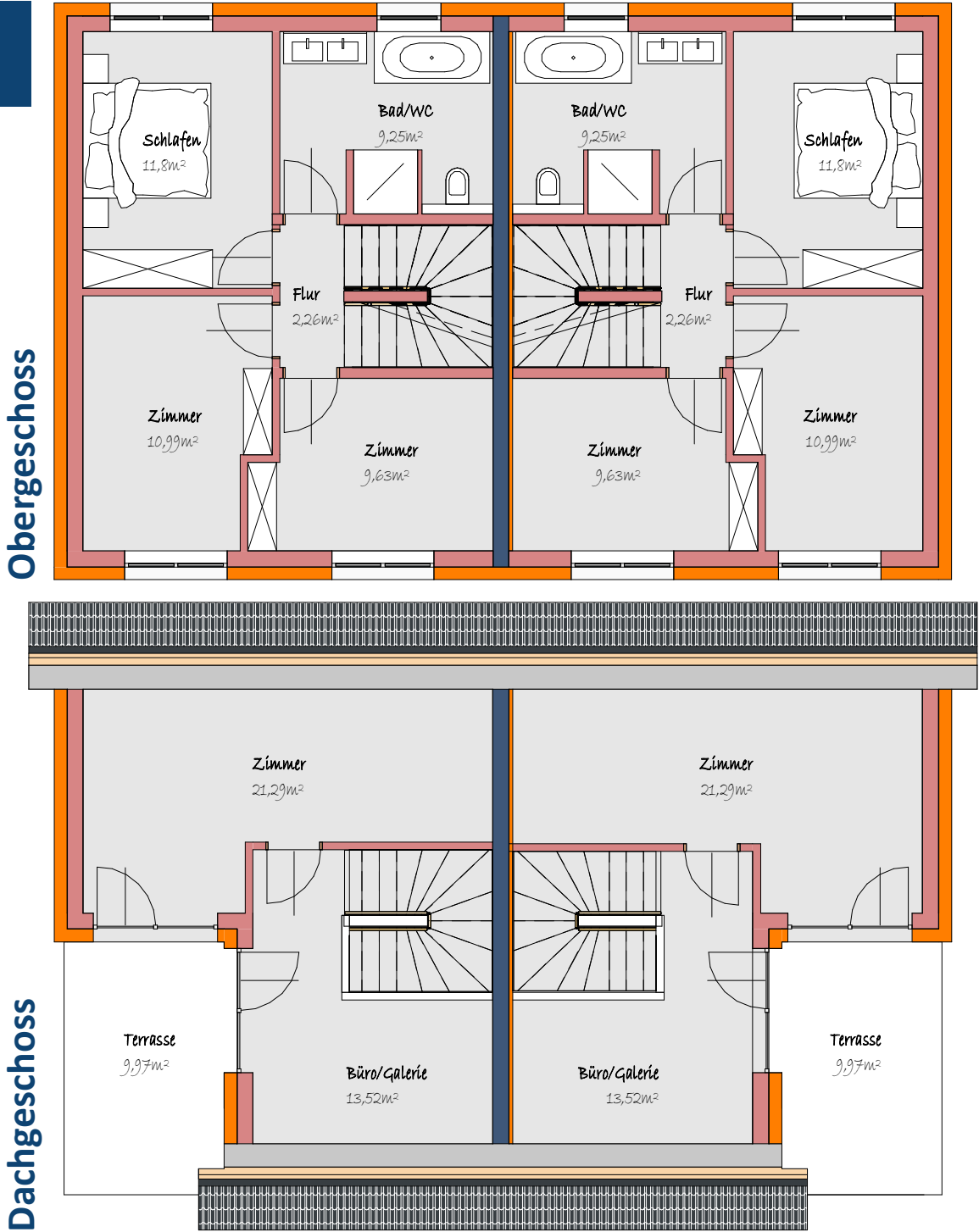
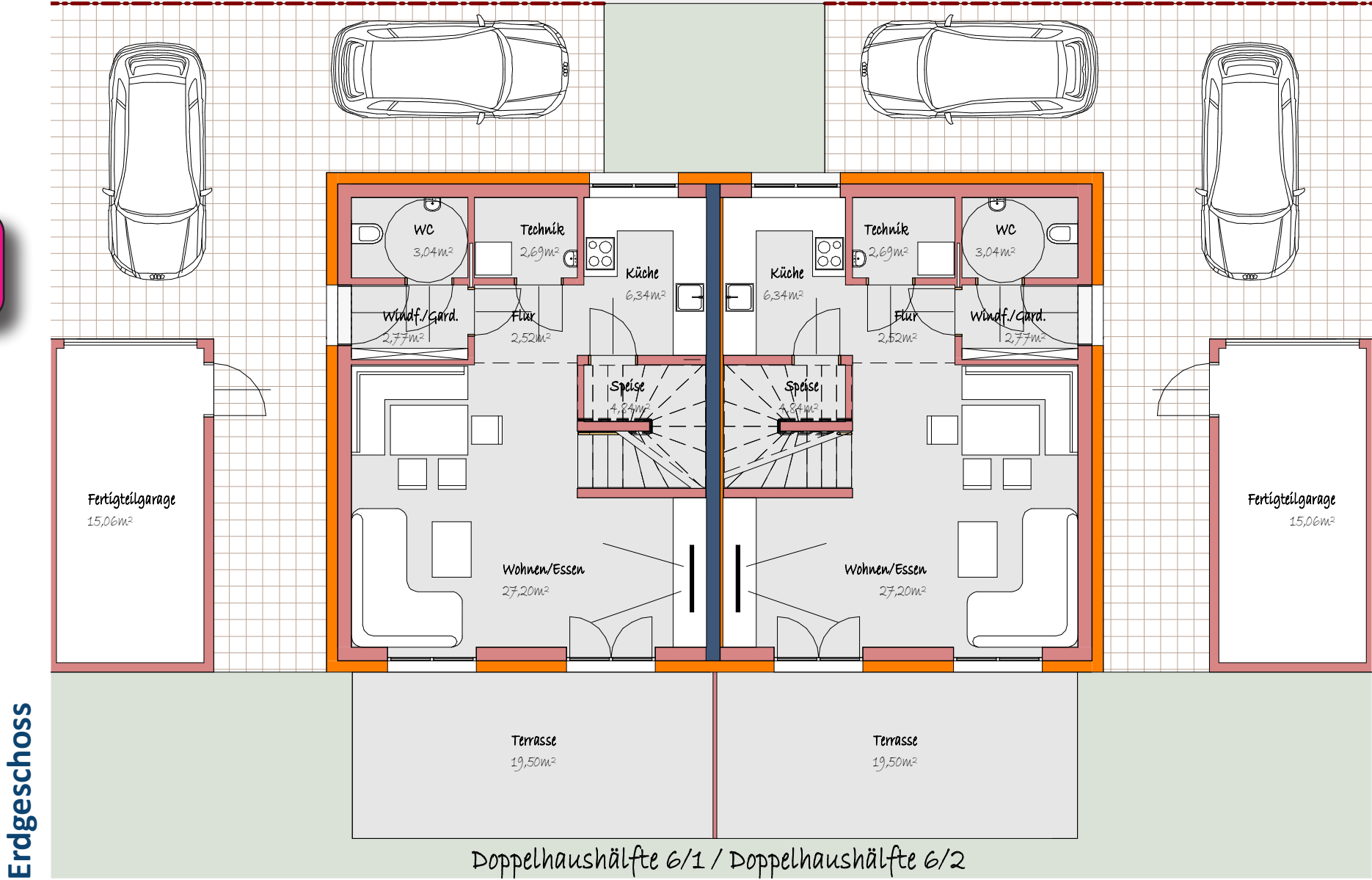


Energieausweis

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

Grundrisspläne

Maßstab 1:100



Obergeschoss

Dachgeschoss

Visualisierungen:

Kochen

Erdgeschoss



Essen / Wohnen

Erdgeschoss



Schlafzimmer

Obergeschoss



Badezimmer

Obergeschoss



Visualisierungen:

Zimmer 1

Dachgeschoss



Zimmer 2

Dachgeschoss



Ihre Ansprechpartner:



Susanna Maria Domenica Schöberl, BA
0664 88 18 19 99
ss@immobilientreuhand.info
www.immobilientreuhand.info

Irfan Ameti, MBA
0664 88 67 28 22
ia@immobilientreuhand.info
www.immobilientreuhand.info

Verkauf:



Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos
Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau
Website: www.immobilientreuhand.info

Bauträger:



IPB Immobilien, Projektentwicklung und Bauträger GmbH

Zentrale: Erlenweg 3, 4320 Perg
Büro: Feldweg 2, 4481 Asten
Website: www.ipb-gruppe.at

Stand: 3. Oktober 2025