6 Traumhafte Neubau Doppelhaushälften 128 m² Wfl. zum Mieten

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

Kaufoption möglich

WOHNEN IN ATTNANG-PUCHHEIM

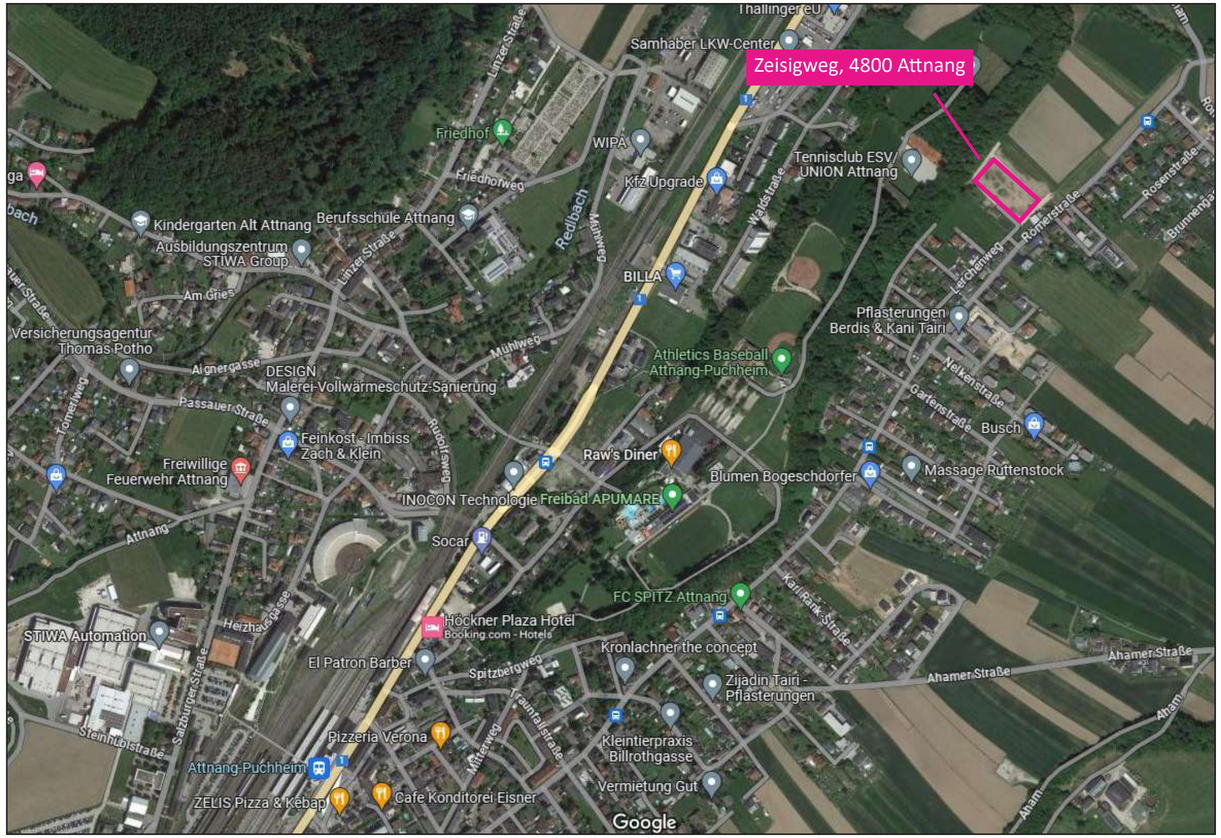
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Attnang-Puchheim – zentral gelegen und dennoch wunderbar ruhig.

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	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:

- 6 schlüsselfertige Doppelhaushälften (ohne Küche)
- 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
- spätere Kaufoption möglich

Ansicht West

Ansicht Ost

Lageplan:

Ansicht West

Ansicht Nord

Doppelhaus 8:

Flächen

Doppelhaushälfte 8/1

Grundstücksfläche	330,12 m²
Wohnnutzfläche	128,14 m²

Monatsmiete: € 1.650,-

*inkl. 10% USt. und exkl. Betriebskosten

Doppelhaushälfte 8/2

Grundstücksfläche	375,32 m²
Wohnnutzfläche	128,14 m²

Monatsmiete: € 1.650,-

*inkl. 10% USt. und exkl. Betriebskosten

Lageplan

Energieausweis

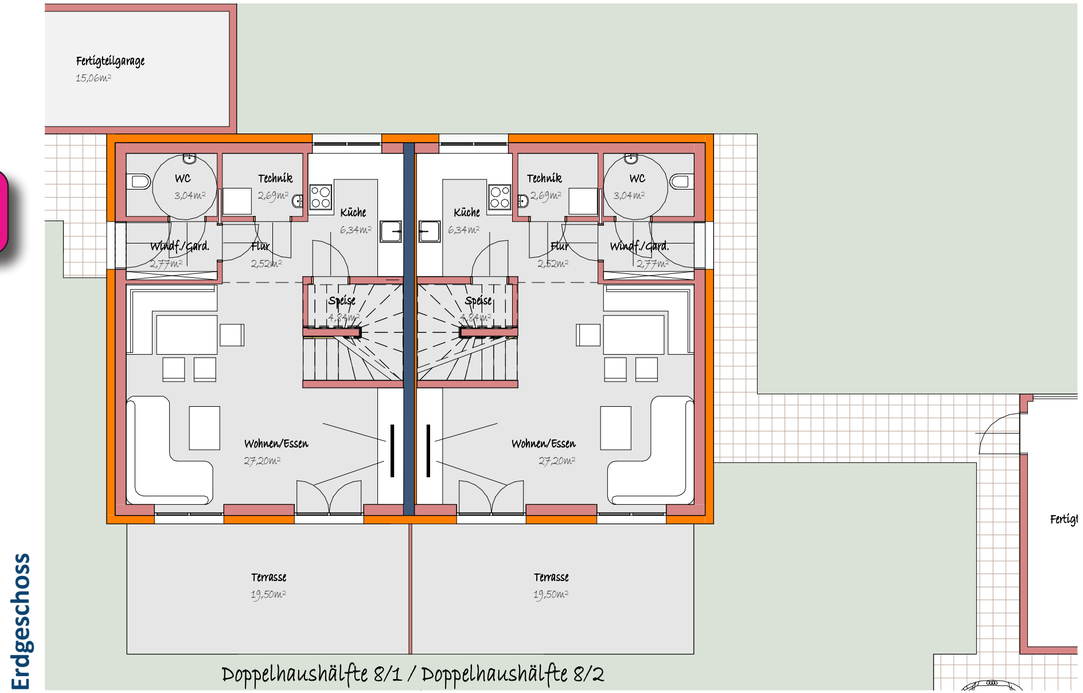
$HWB_{Ref, SK}$	43
$f_{GEE, SK}$	0,62

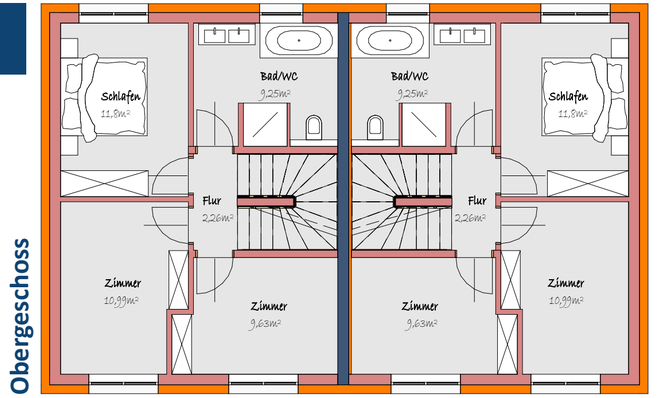
Kaution

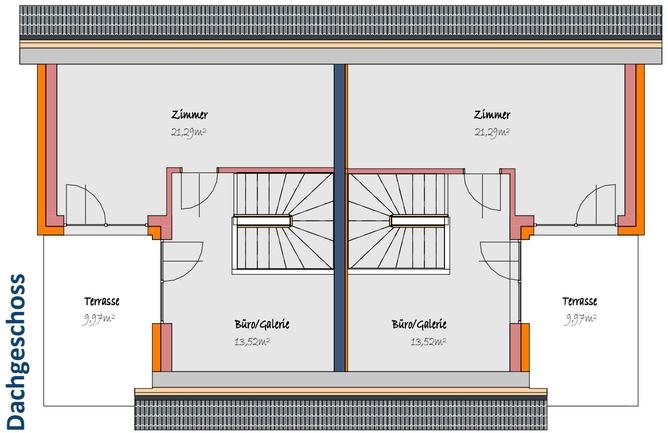
€ 7.500,-

Grundrisspläne

Maßstab 1:100







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

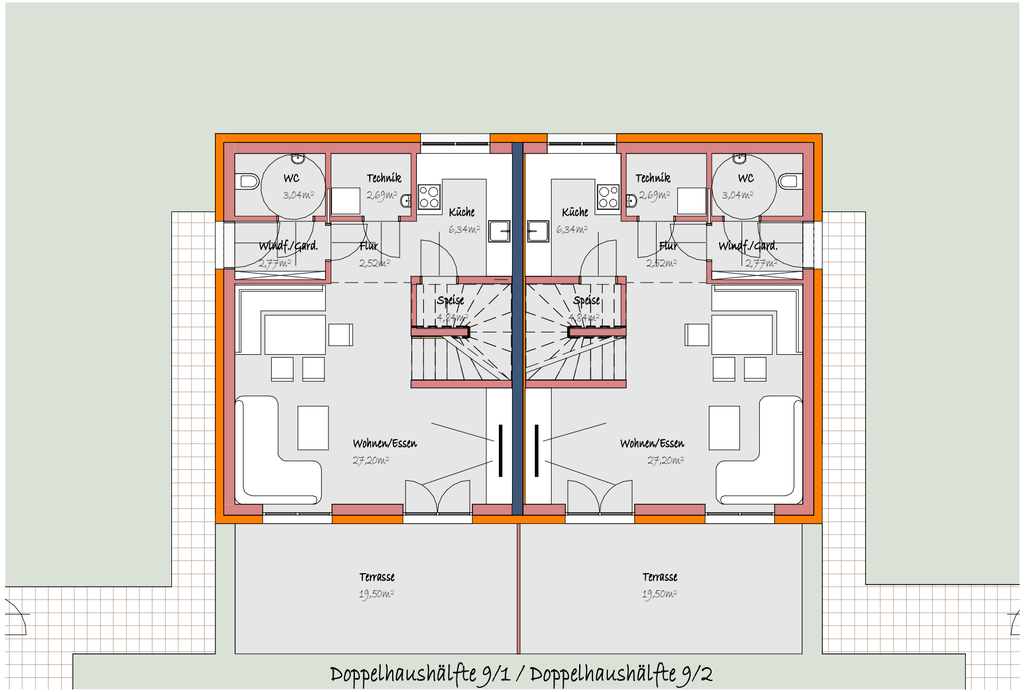
Kaution

€ 7.500,-

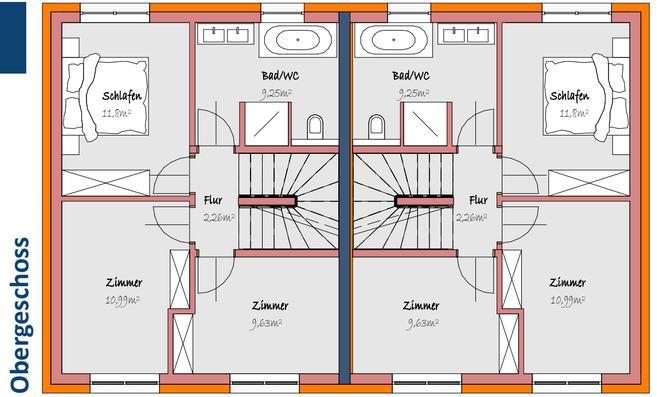
Grundrisspläne

Maßstab 1:100

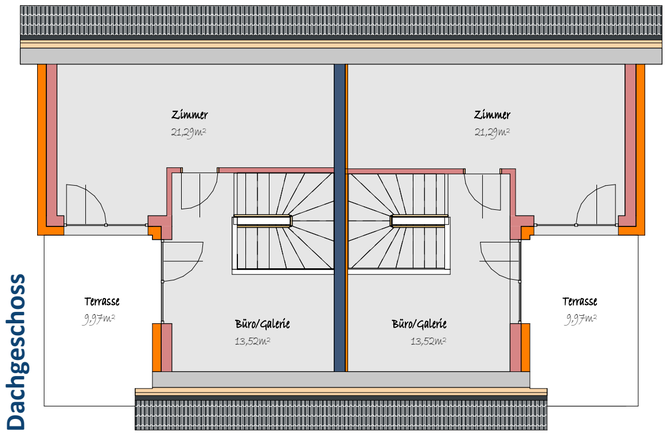
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Doppelhaus 10:

Flächen

Doppelhaushälfte 10/1

Grundstücksfläche	354,11 m²
Wohnnutzfläche	128,14 m²

Monatsmiete: € 1.650,-

*inkl. 10% USt. und exkl. Betriebskosten

Doppelhaushälfte 10/2

Grundstücksfläche	350,69 m²
Wohnnutzfläche	128,14 m²

Monatsmiete: € 1.650,-

*inkl. 10% USt. und exkl. Betriebskosten

Lageplan

Energieausweis

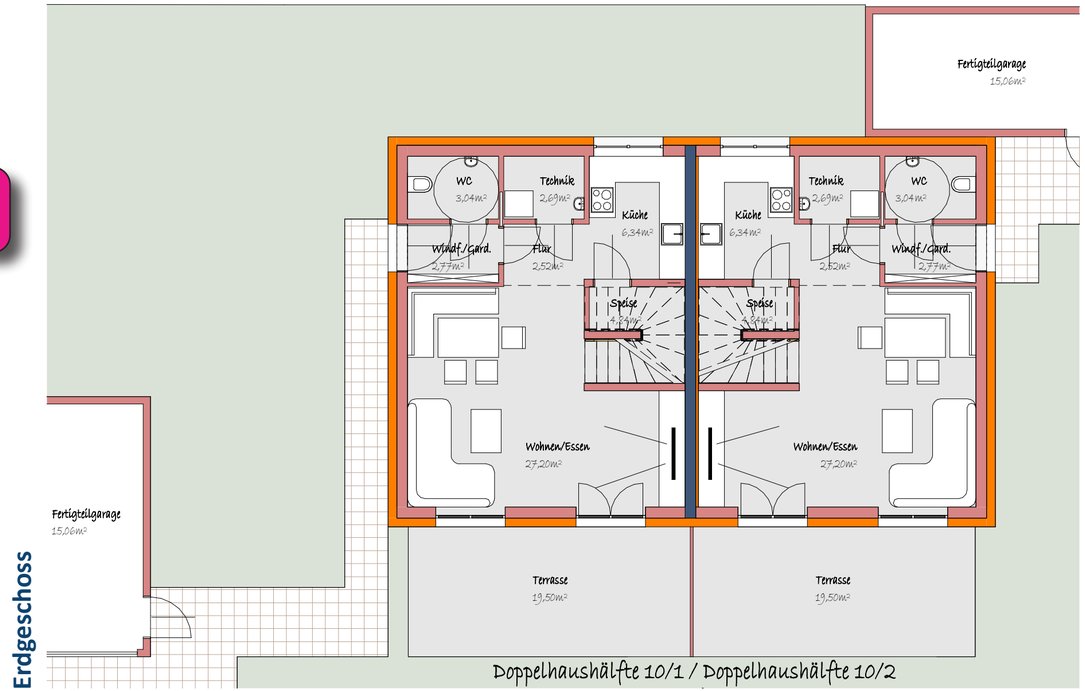
$HWB_{Ref, SK}$	43
$f_{GEE, SK}$	0,62

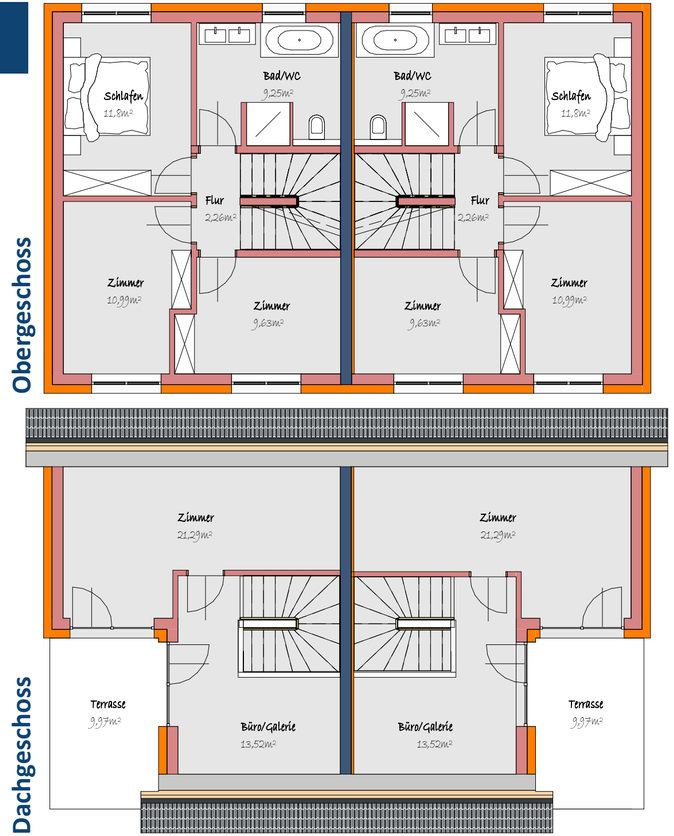
Kaution

€ 7.500,-

Grundrisspläne

Maßstab 1:100





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 Immobilientreuhand GmbH
Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos
Büro: Seestraße 8, 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: 8. Oktober 2025

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH und unterliegt dem Urheberrecht. Es werden in jedem Fall nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt. Eine Vervielfältigung, Aushändigung an die dritte Person oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist daher verboten. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Käufer beigestellten Unterlagen. Eine Haftung des Maklers, sofern sie nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruht, wird ausgeschlossen. Geringfügige Abweichungen der Flächen zum Nutzwertgutachten möglich. Druck- Satzfehler, Fehler und Irrtümer vorbehalten. Grafikdesign: Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH.