

Traumhafte Neubau Doppelhaushälften zu kaufen / mieten



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

**Top
Landesförderung
1,5% Fixzins / 10 J.
€ 125.000,- für Familie mit
2 Kindern**

**Kauf ab
€ 1.505,- / Monat
für Familie mit 2 Kindern,
€ 60.000,- Eigenmittel**

**Miete ab
€ 1.605,- / Monat
inkl. 10% USt. und exkl.
Betriebskosten**

Symbolbild

SALE & RENT

Provisionsfrei




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

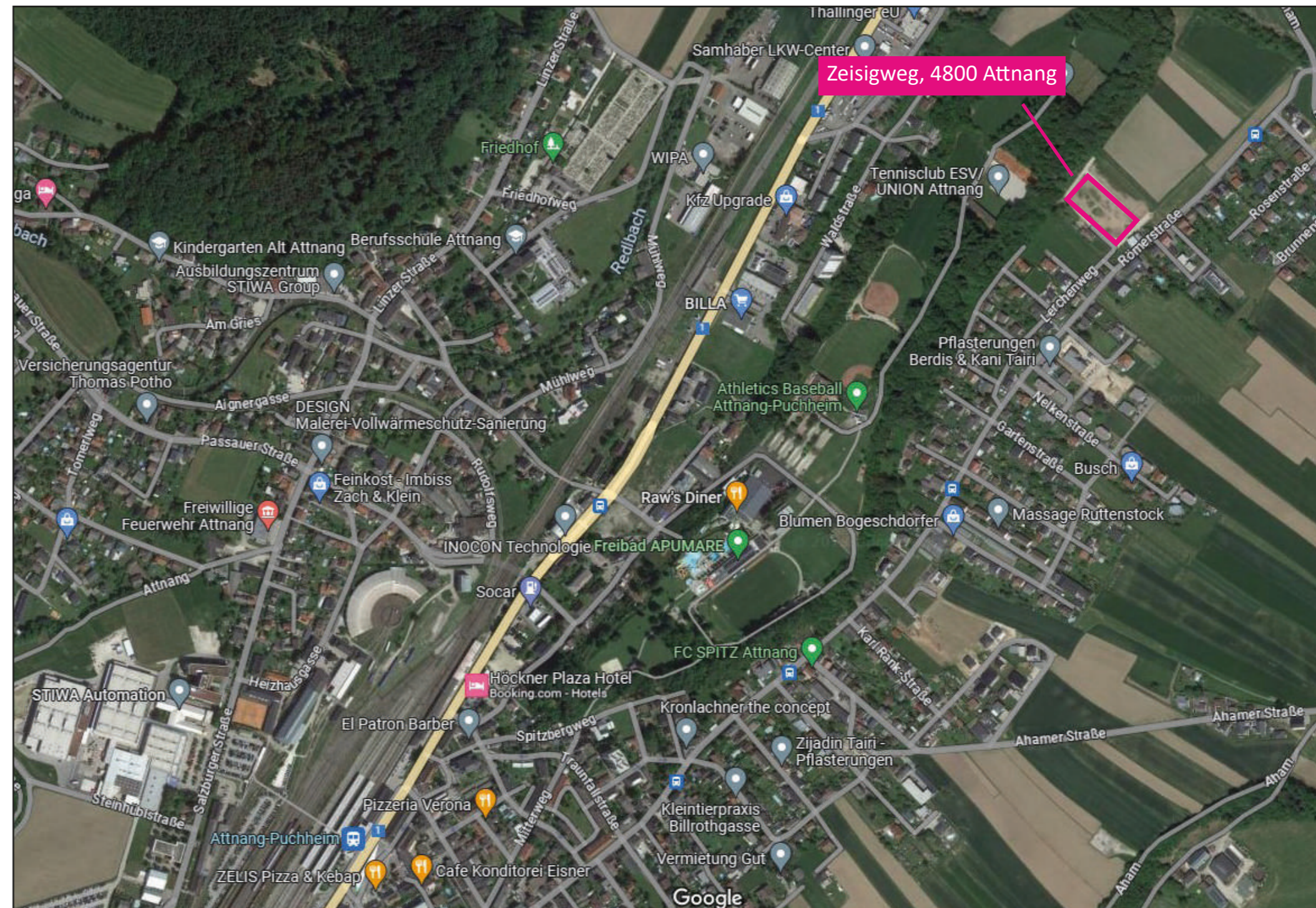
 Kindergarten ca. 1,7 km entfernt

 Volks- und Mittelschule ca. 1,5 km entfernt

 Bahnhof ca. 1,8 km entfernt

 Stadtzentrum ca. 1,7 km entfernt

 Autobahnauffahrt Regau ca. 9,4 km entfernt



Details:

Folgende Highlights erwarten Sie:

- 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
- bei Miete spätere Kaufoption möglich

Ansicht West



Symbolbild

Ansicht Ost



Symbolbild

Lageplan:



Ansicht West



Symbolbild

Ansicht Nord



Symbolbild

Doppelhaus 4:

Flächen

Doppelhaushälfte 4/1

Grundstücksfläche 281,21 m²

Wohnnutzfläche 128,14 m²

Doppelhaushälfte 4/2

Grundstücksfläche 249,81 m²

Wohnnutzfläche 128,14 m²

Kaufpreis Konsument: € 433.010,-
Monatsmiete: * € 1.650,-
 *inkl. 10% USt. und exkl. Betriebskosten

Energieausweis

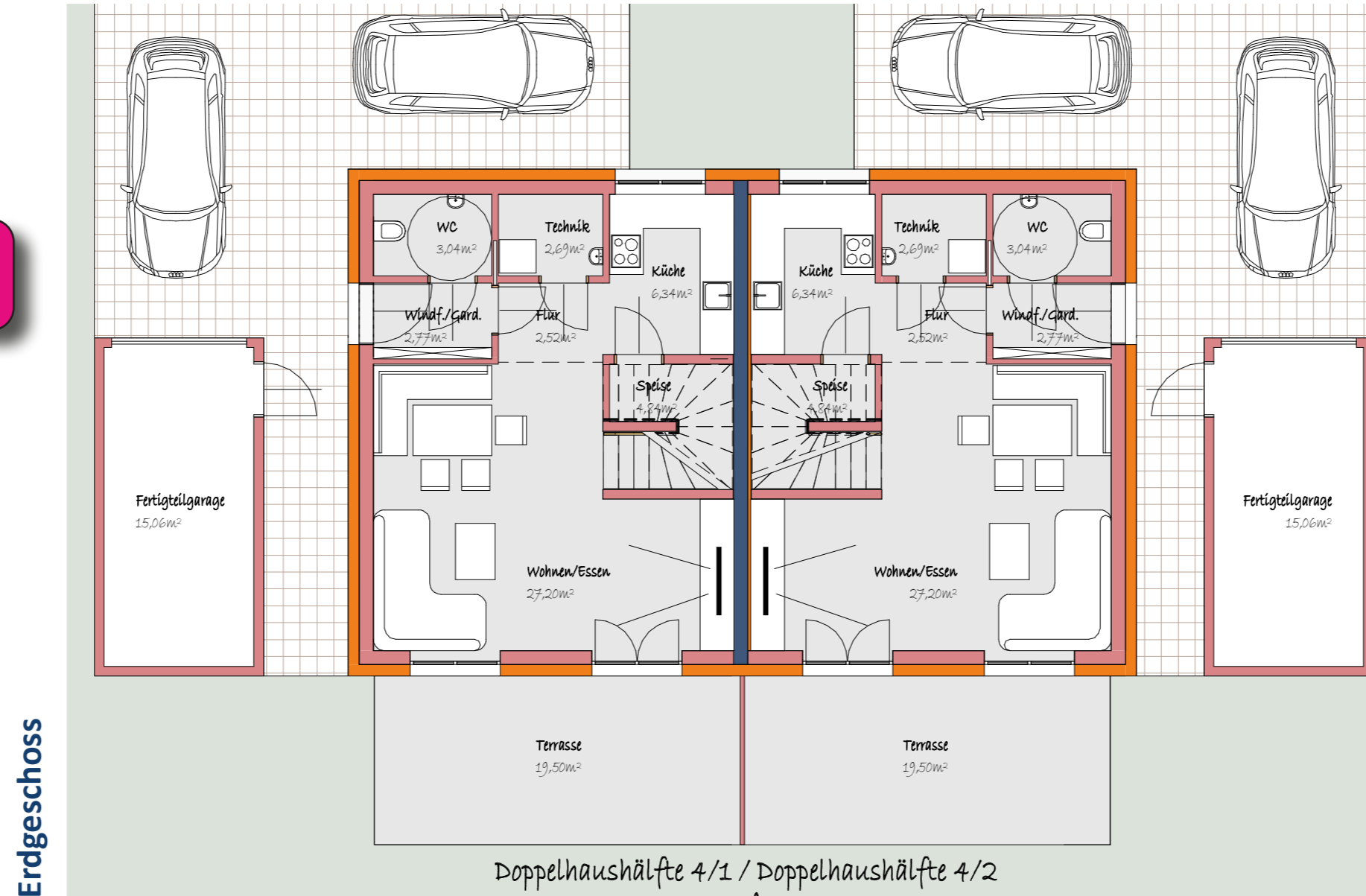
HWB_{Ref, SK} 43
 f_{GEE, SK} 0,62

Lageplan



Grundrisspläne

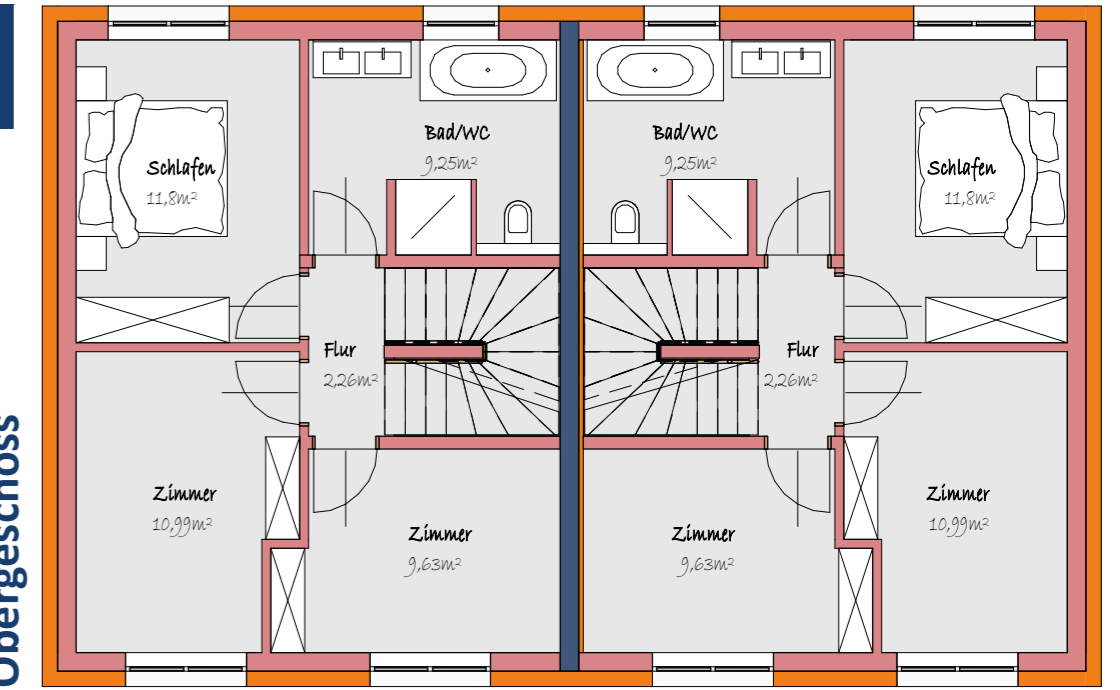
Maßstab 1:100



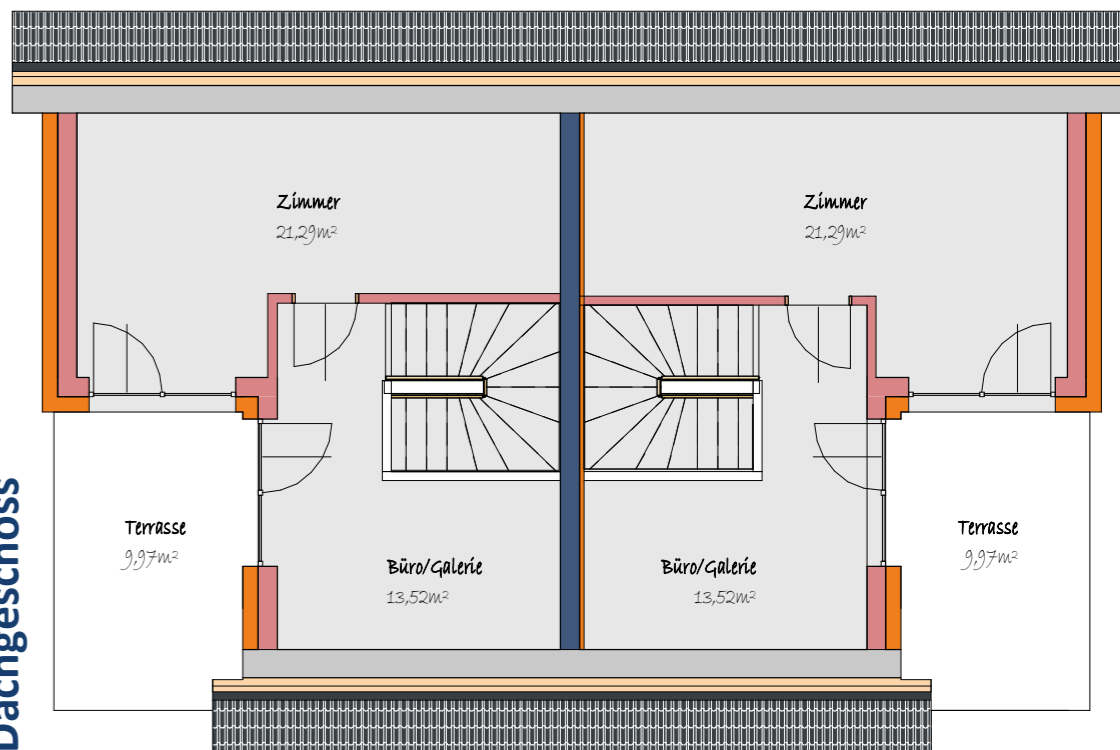
Erdgeschoss

Doppelhaushälfte 4/1 / Doppelhaushälfte 4/2

Obergeschoss



Dachgeschoss



Doppelhaus 6:

Flächen

Doppelhaushälfte 6/1

Grundstücksfläche 267,35 m²

Wohnnutzfläche 128,14 m²

Kaufpreis Konsument: € 436.238,-

Monatsmiete: * € 1.650,-

*inkl. 10% USt. und exkl. Betriebskosten

Doppelhaushälfte 6/2

Grundstücksfläche 264,63 m²

Wohnnutzfläche 128,14 m²



Energieausweis

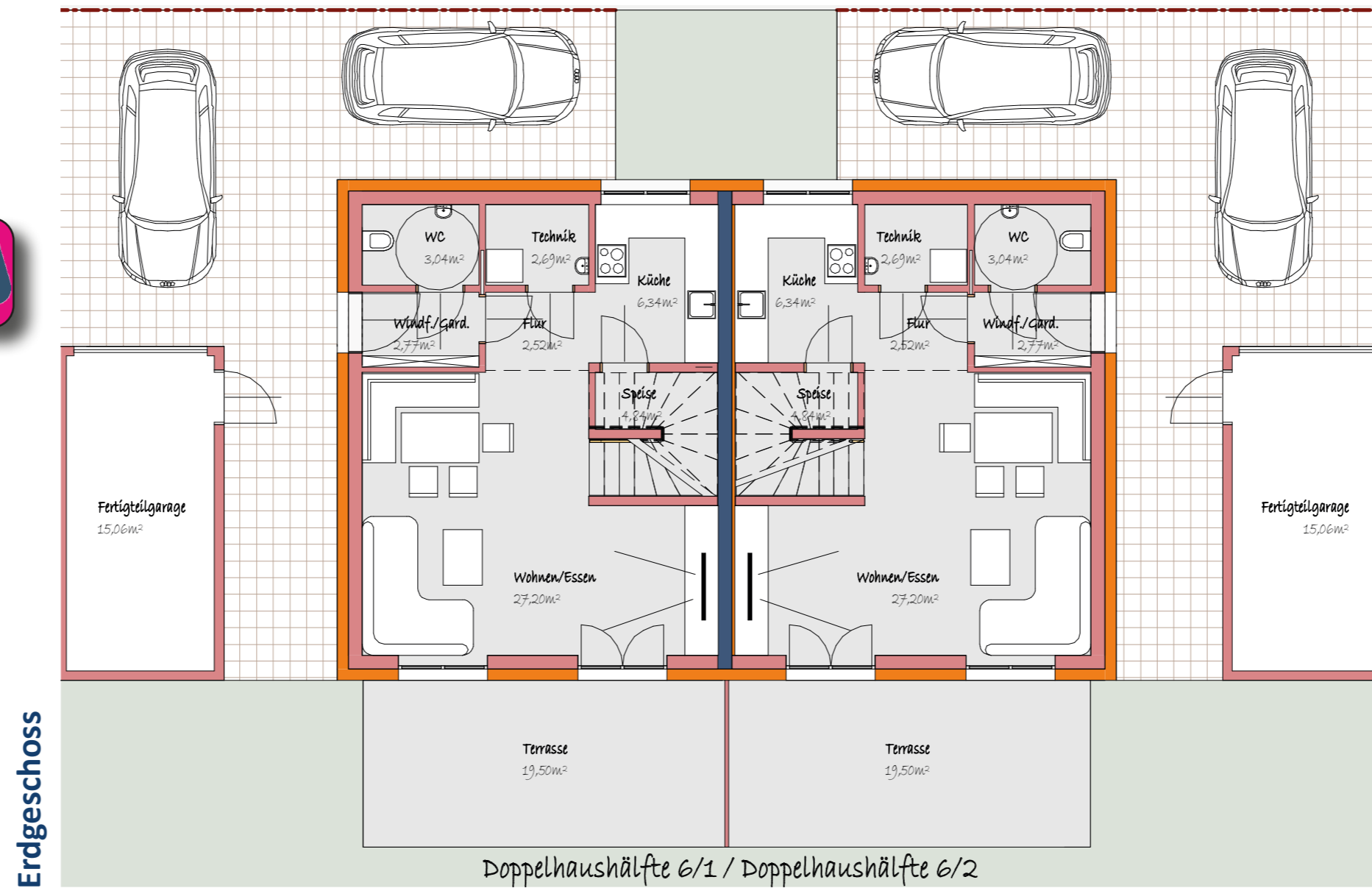
HWB_{Ref, SK} 43
f_{GEE, SK} 0,62

Lageplan

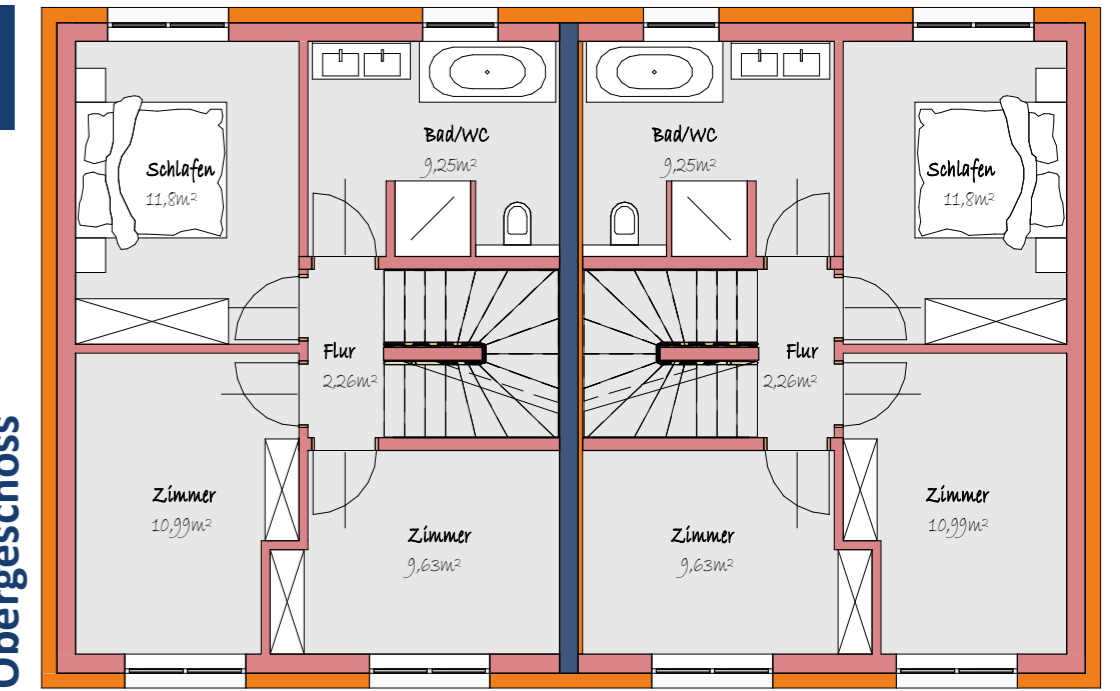


Grundrisspläne

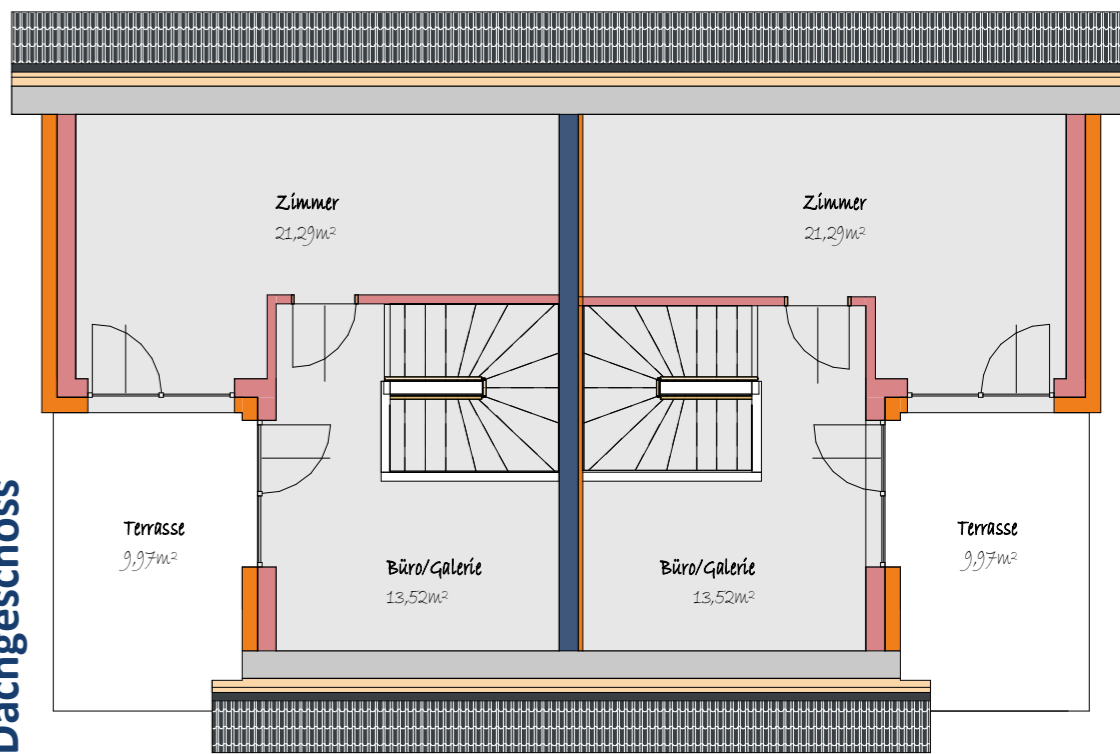
Maßstab 1:100



Obergeschoss



Dachgeschoss



Doppelhaus 9:

Flächen

Doppelhaushälfte 9/1

Grundstücksfläche 351,78 m²

Wohnnutzfläche 128,14 m²

Doppelhaushälfte 9/2

Grundstücksfläche 353,13 m²

Wohnnutzfläche 128,14 m²

Kaufpreis Konsument: € 451.773,-
Monatsmiete: * € 1.650,-
 *inkl. 10% USt. und exkl. Betriebskosten



Lageplan



Energieausweis

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

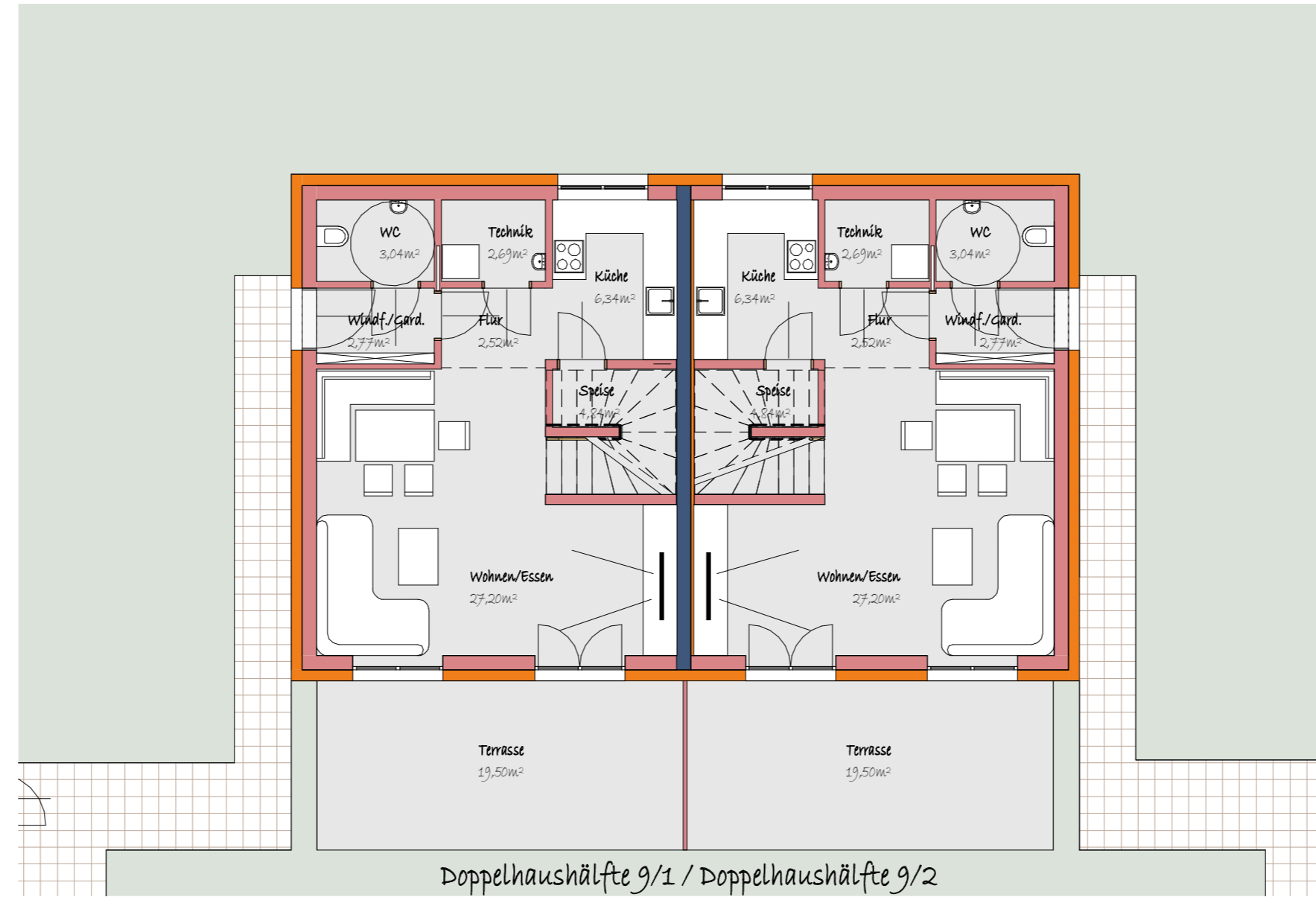
Kaution

€ 7.500,-

Grundrisspläne

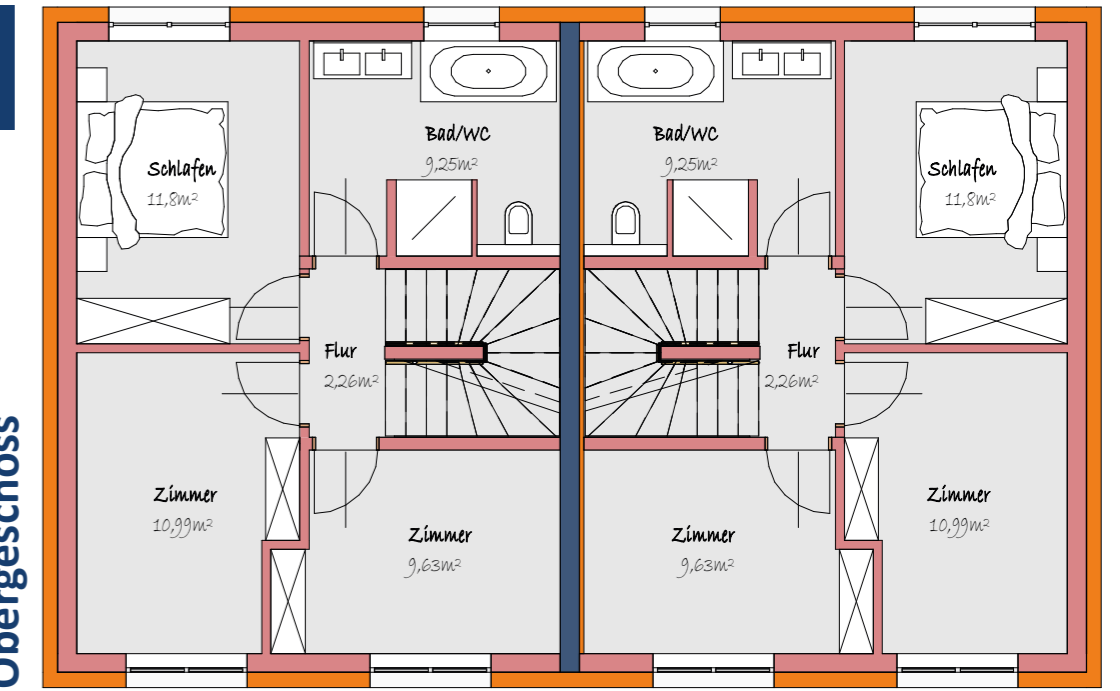
Maßstab 1:100

Erdgeschoss

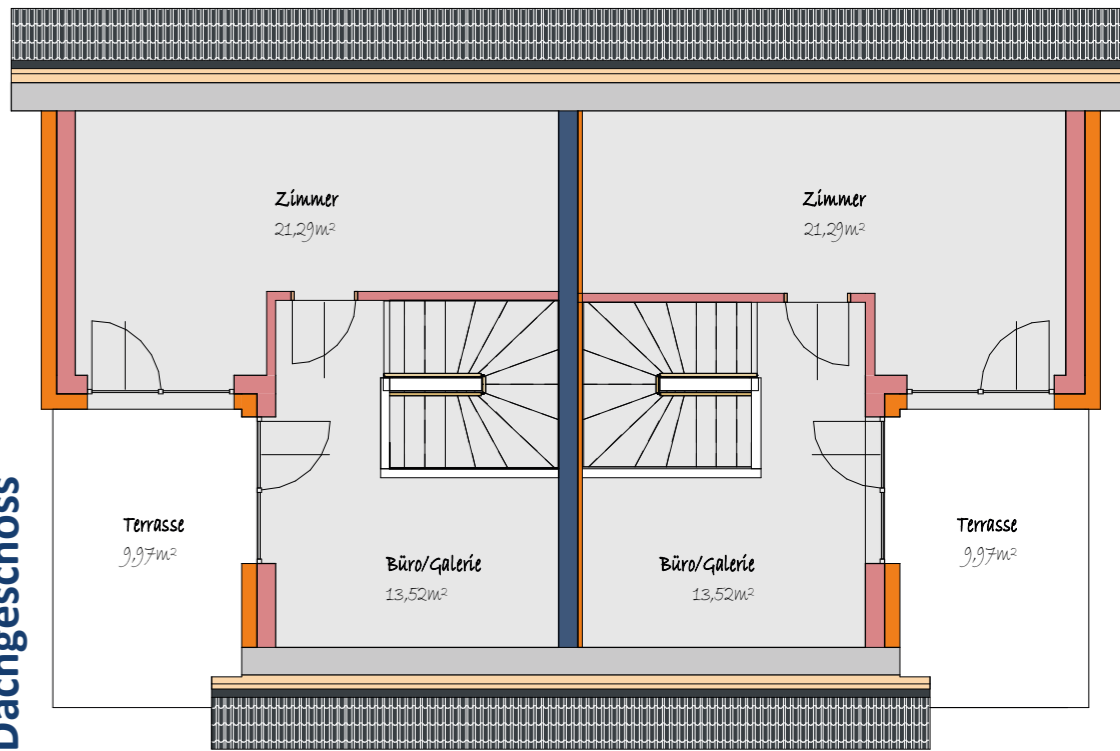


Doppelhaushälfte 9/1 / Doppelhaushälfte 9/2

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: 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: 9. Juli 2026