



**€ 125.000,-**  
**Förderung möglich**

Fam. 2 Ki. nach RL Land OÖ möglich



Symbolbild

# Mein Selbstausbauhaus zum Sparpreis

**20 Doppelhäuser mit Büro / Galerie und Dachterrasse  
in einzigartiger Lage in Attnang-Puchheim/Zeisigweg**

**Provisionsfrei**








# WOHNEN IN ATTNANG-PUCHHEIM

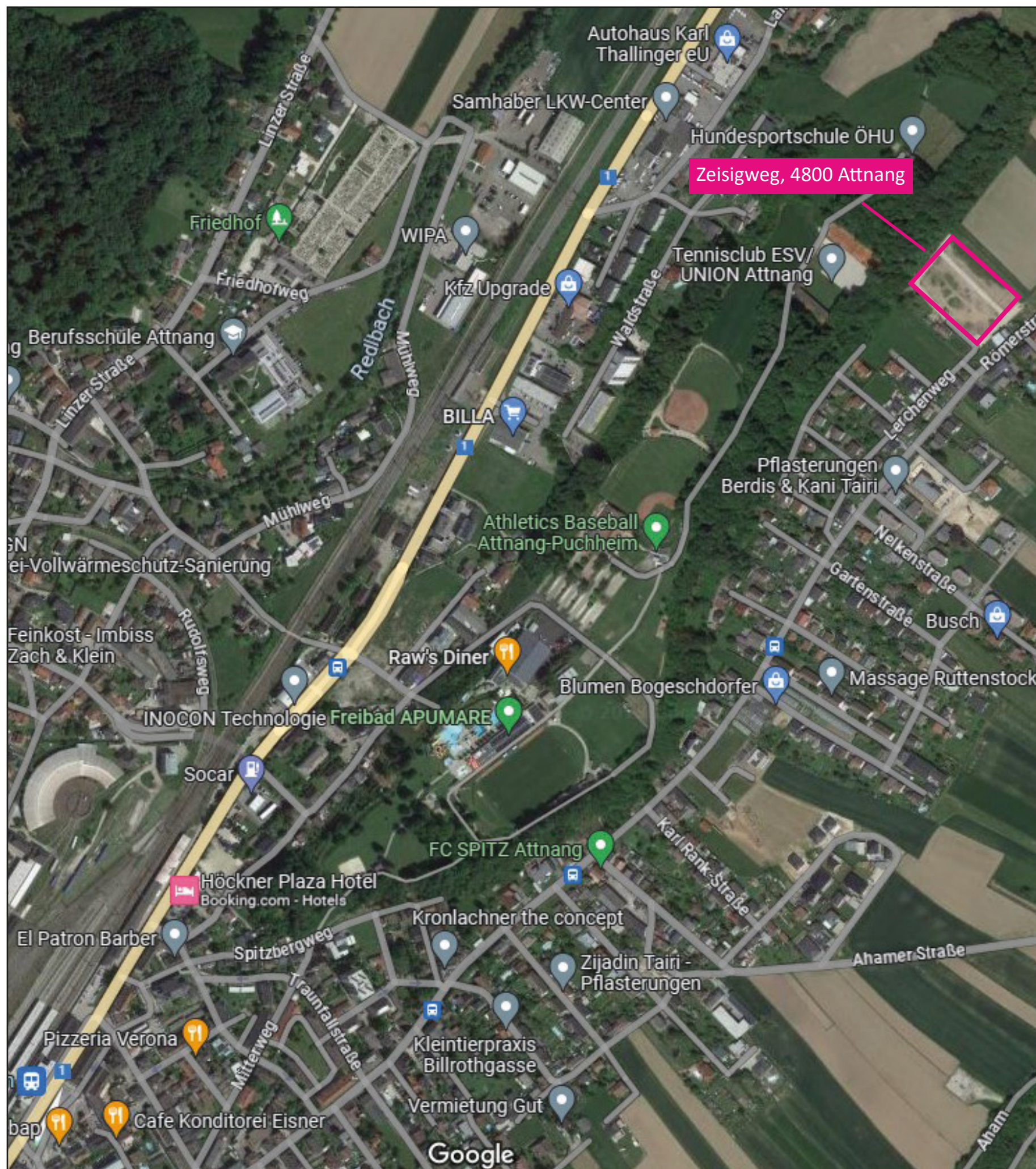
Ihr neues Zuhause befindet sich in zentraler Lage in Attnang-Puchheim, eingebettet in einer absoluten sonnigen Ruhelage am Ende einer Sackgasse.

Besonders bekannt ist die Stadt Attnang für die Wallfahrtsbasilika Maria Puchheim und das Schloss Puchheim. Ein Highlight ist auch der Naturlehrpfad im Landschaftsschutzgebiet (Au) lädt für idyllische Spaziergänge ein.

Der Bahnhof der Stadtgemeinde Attnang-Puchheim liegt außerdem entlang der West-Bahnstrecke. Alle wichtigen Betreuungs- und Ausbildungseinrichtungen wie Kindergarten, Volksschule, Mittelschule und Polytechnische Schule, sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Autobahnauffahrt Regau auf die Westautobahn A1 befindet sich ca. 9 km entfernt.

	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





# Details

## Folgende Highlights erwarten Sie:

- 20 Doppelhäuser
- mit traumhafter Raumaufteilung auf 3 Ebenen
- ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Büro / Galerie mit sonniger Dachterrasse
- Vorsehung für Raffstore oder Rolläden
- 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

## Im Kaufpreis inklusive:

- 1 Doppelhaushälfte inkl. Fassade und Dach außen fertig, innen Edelrohbau zum Selbstausbauen
- Grundstück
- Grobplanie
- Stiege innen und außen (ohne Belag)
- Fenster
- betonierte Terrasse EG (ohne Belag)

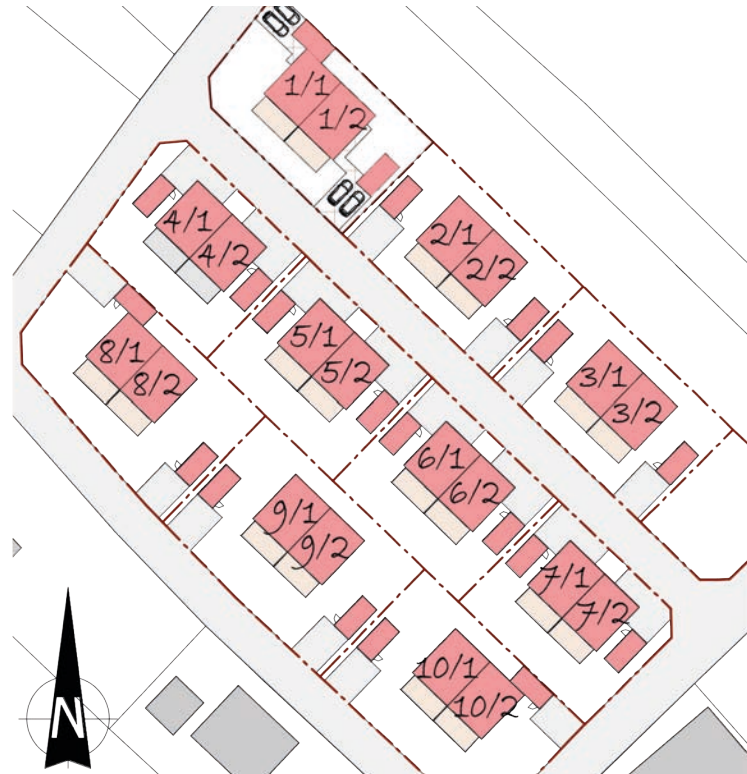
**Kaufpreis  
ab € 281.814,-**





# Lageplan

## Lageplan



## Visualisierung



# Baufortschritt

## Ansicht Süd



## Ansicht West





# Baufortschritt

## Wohnen / Essen



## Dachterrasse



## Zimmer



## Aussicht Dachterrasse



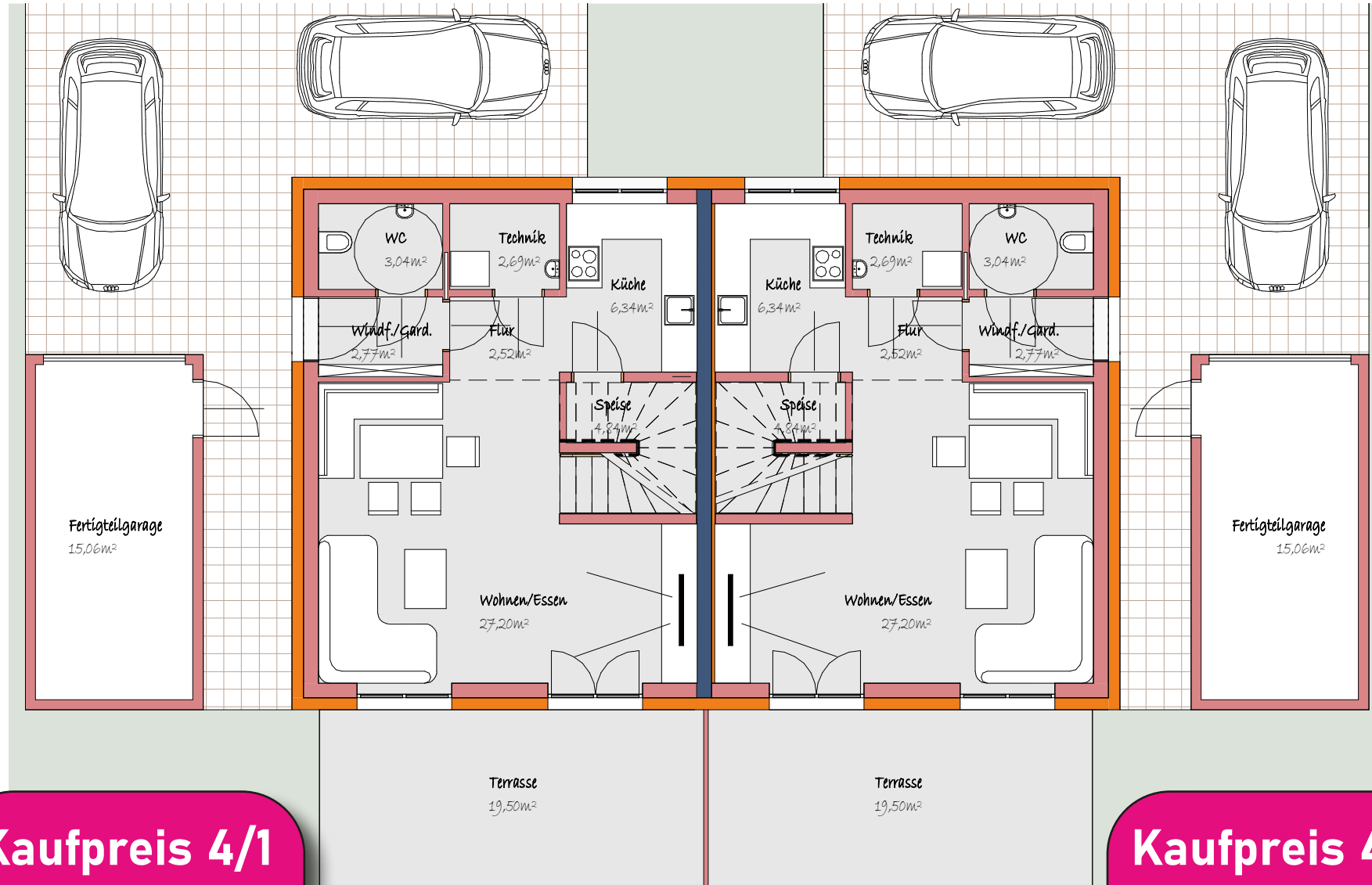


# Doppelhaus 4

## Grundrisspläne

### Erdgeschoss

Maßstab 1:100



**Kaufpreis 4/1**  
**€ 287.277,-**

**Kaufpreis 4/2**  
**€ 281.814,-**

Doppelhaushälfte 4/1 / Doppelhaushälfte 4/2  
Erdgeschoss M1:100

## Flächen

### Doppelhaushälfte 4/1

Grundstücksfläche	281,21 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

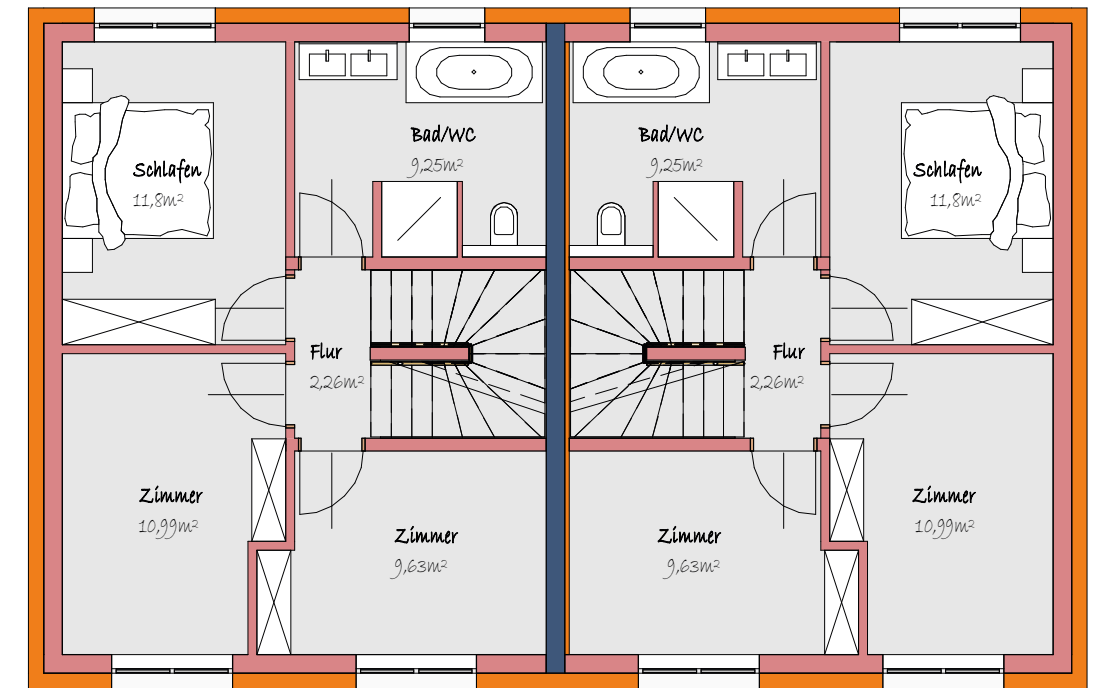
### Doppelhaushälfte 4/2

Grundstücksfläche	249,81 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

## Grundrisspläne

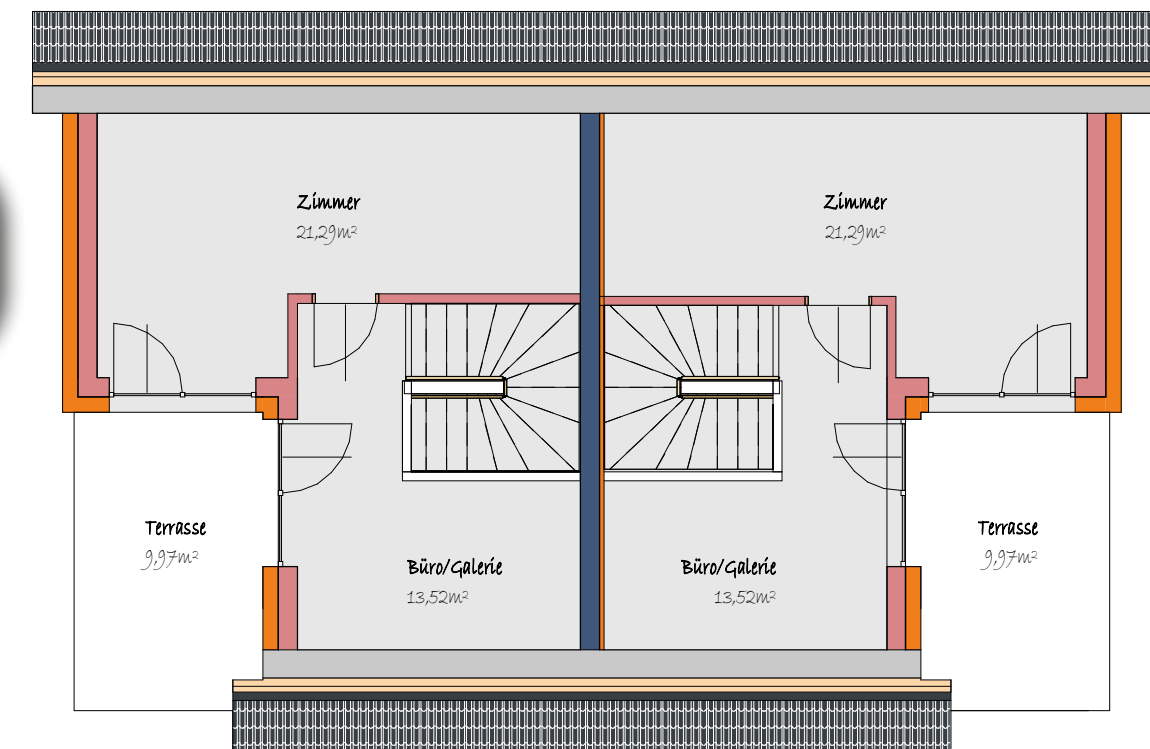
### Obergeschoss

Maßstab 1:100



### Dachgeschoss

Maßstab 1:100

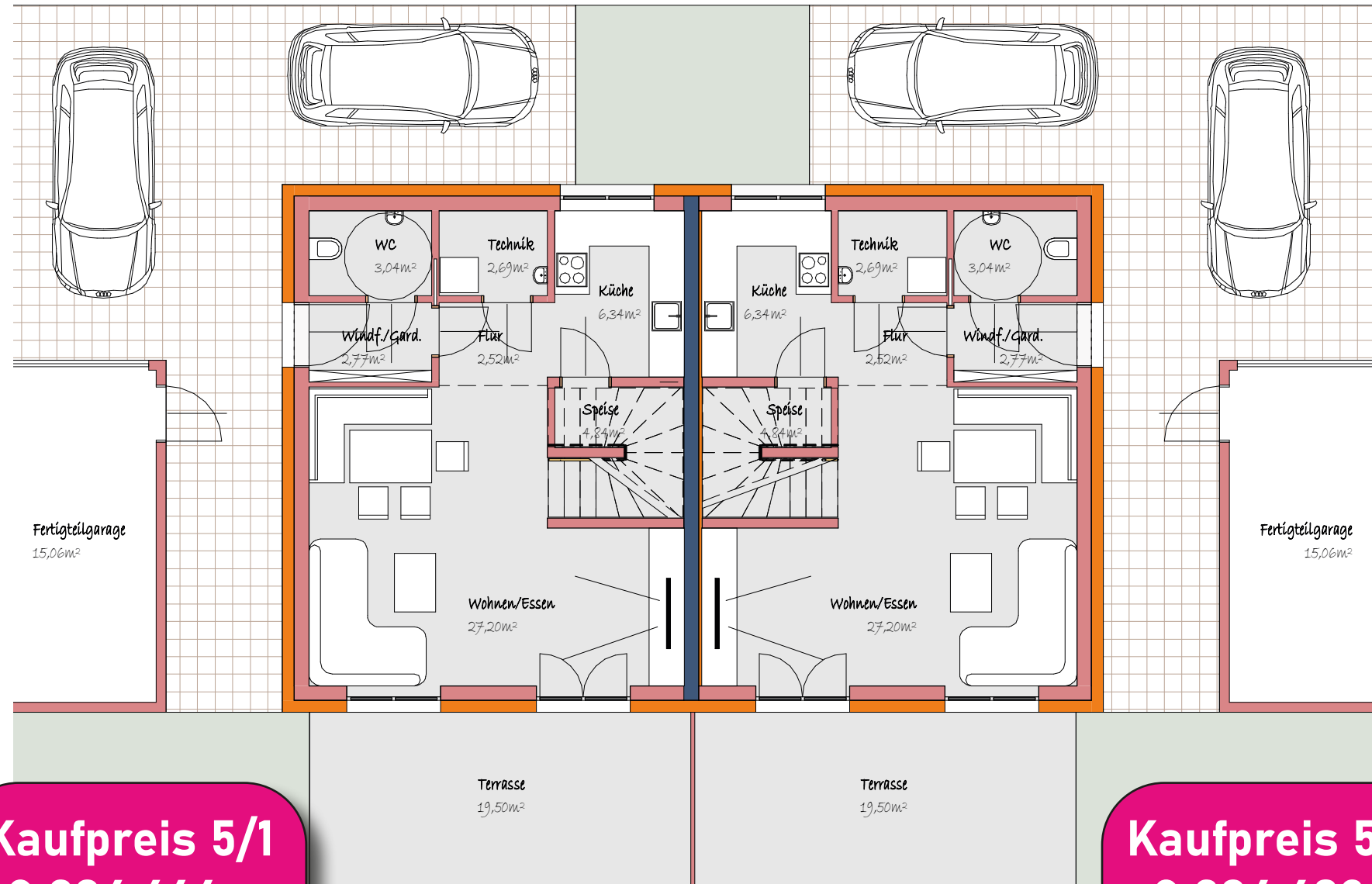


# Doppelhaus 5

## Grundrisspläne

### Erdgeschoss

Maßstab 1:100



Doppelhaushälfte 5/1 / Doppelhaushälfte 5/2  
Erdgeschoss M1:100

**Kaufpreis 5/1**  
**€ 284.664,-**

**Kaufpreis 5/2**  
**€ 284.603,-**

## Flächen

### Doppelhaushälfte 5/1

Grundstücksfläche	266,19 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

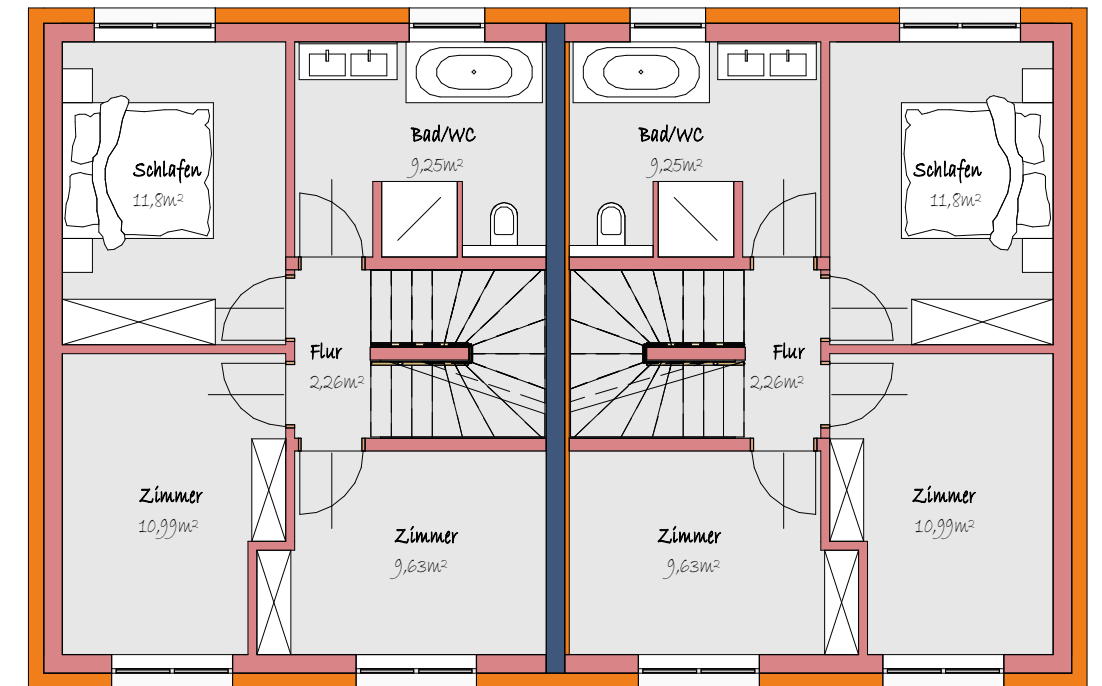
### Doppelhaushälfte 5/2

Grundstücksfläche	265,84 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

## Grundrisspläne

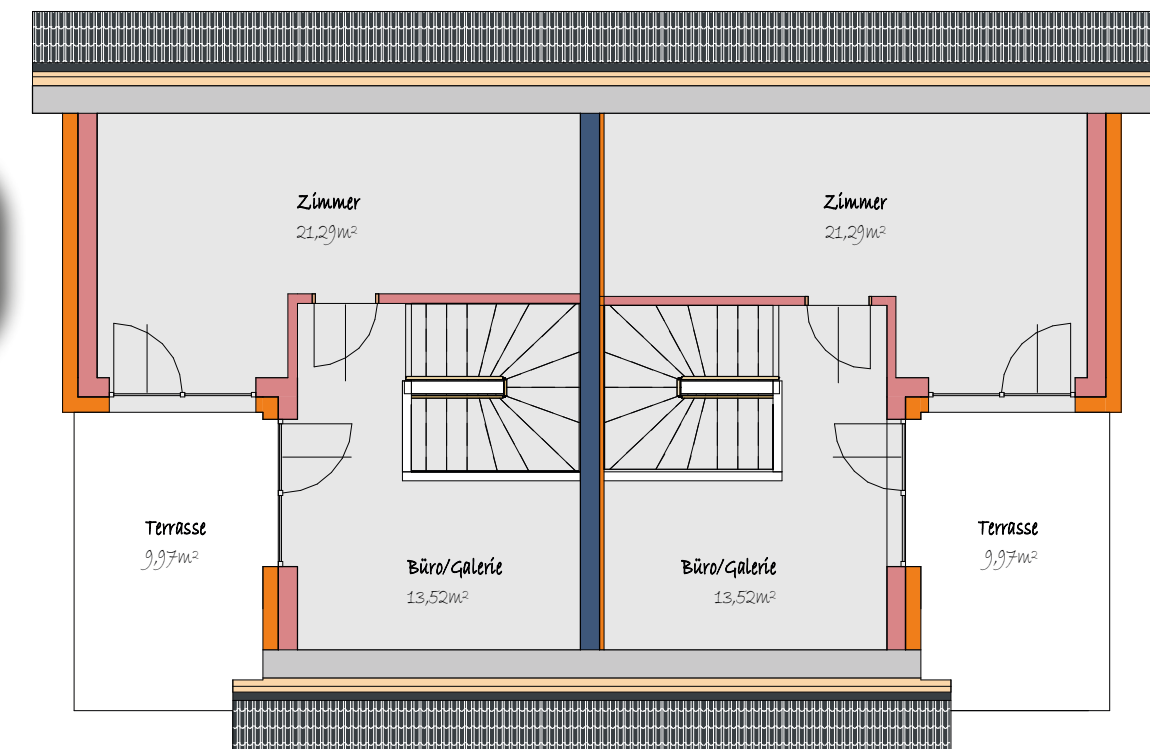
### Obergeschoss

Maßstab 1:100



### Dachgeschoss

Maßstab 1:100

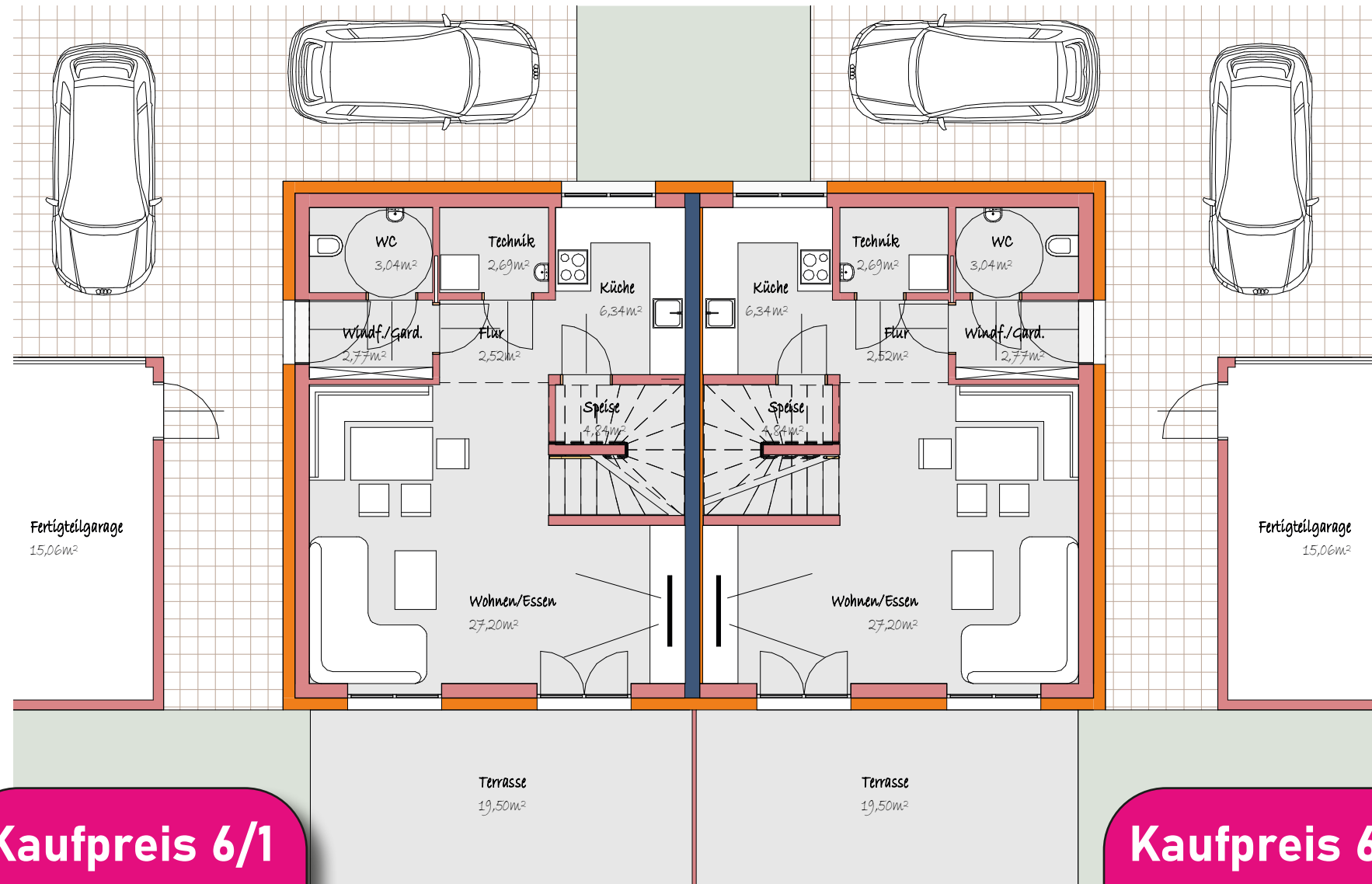


# Doppelhaus 6

## Grundrisspläne

Erdgeschoss

Maßstab 1:100



Doppelhaushälfte 6/1 / Doppelhaushälfte 6/2  
Erdgeschoss M1:100

**Kaufpreis 6/1**  
**€ 284.866,-**

**Kaufpreis 6/2**  
**€ 284.393,-**

## Flächen

### Doppelhaushälfte 6/1

Grundstücksfläche	267,35 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

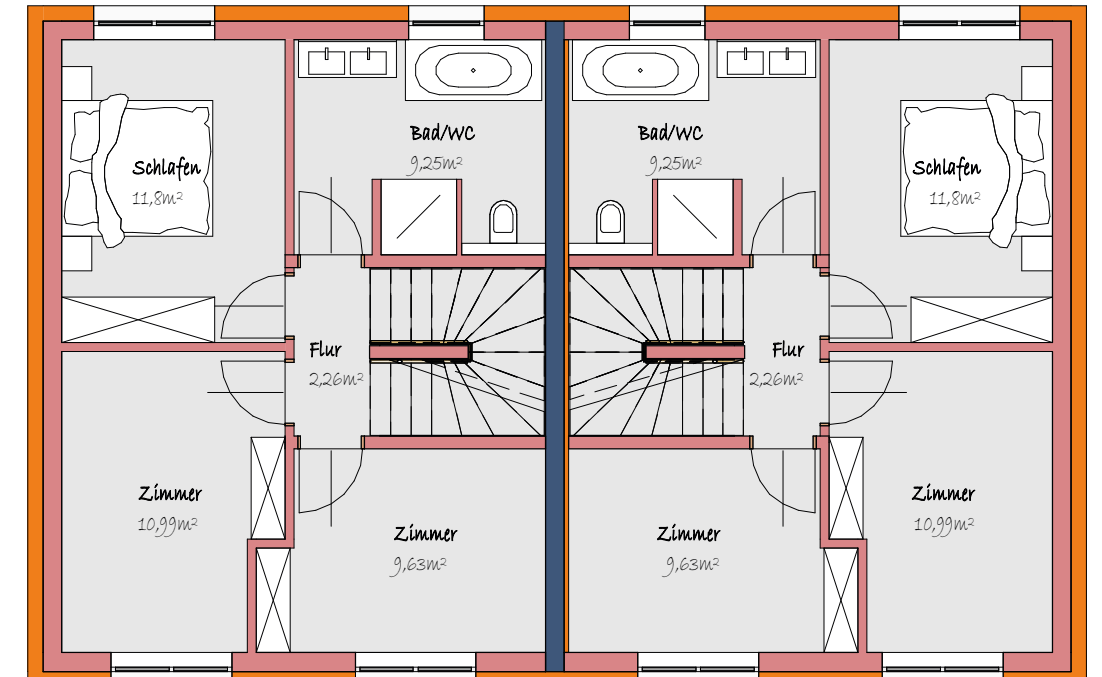
### Doppelhaushälfte 6/2

Grundstücksfläche	264,63 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

## Grundrisspläne

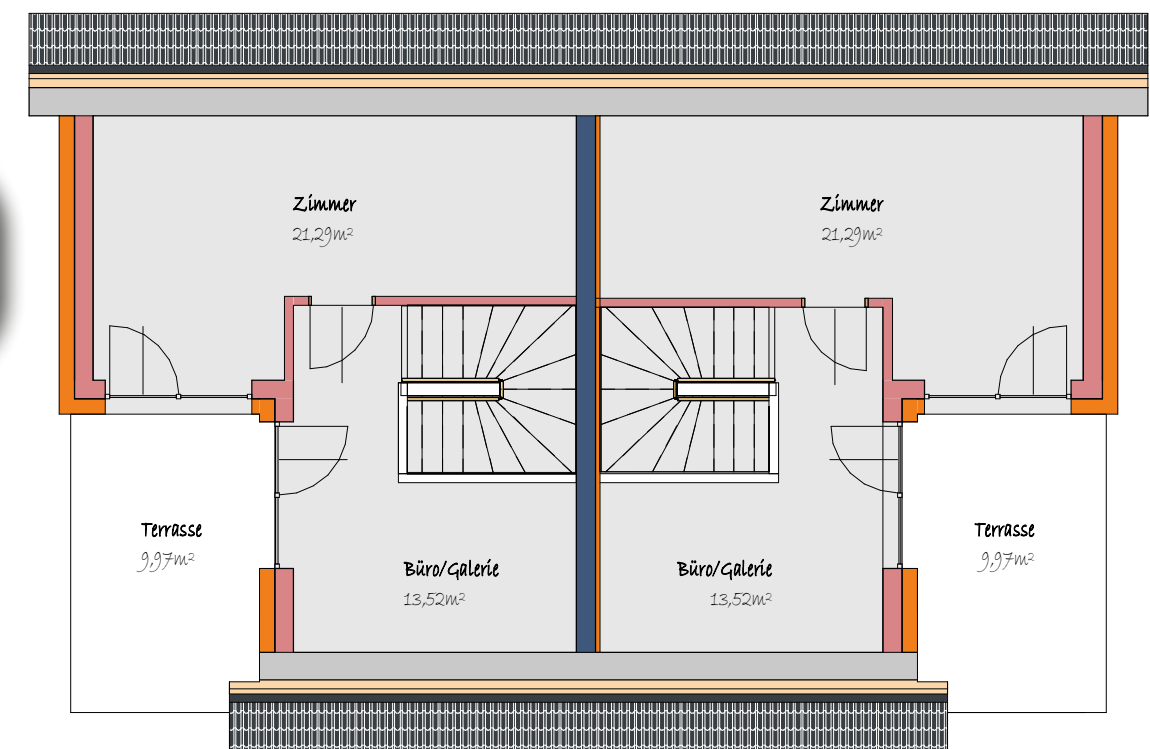
Obergeschoss

Maßstab 1:100



## Dachgeschoss

Maßstab 1:100



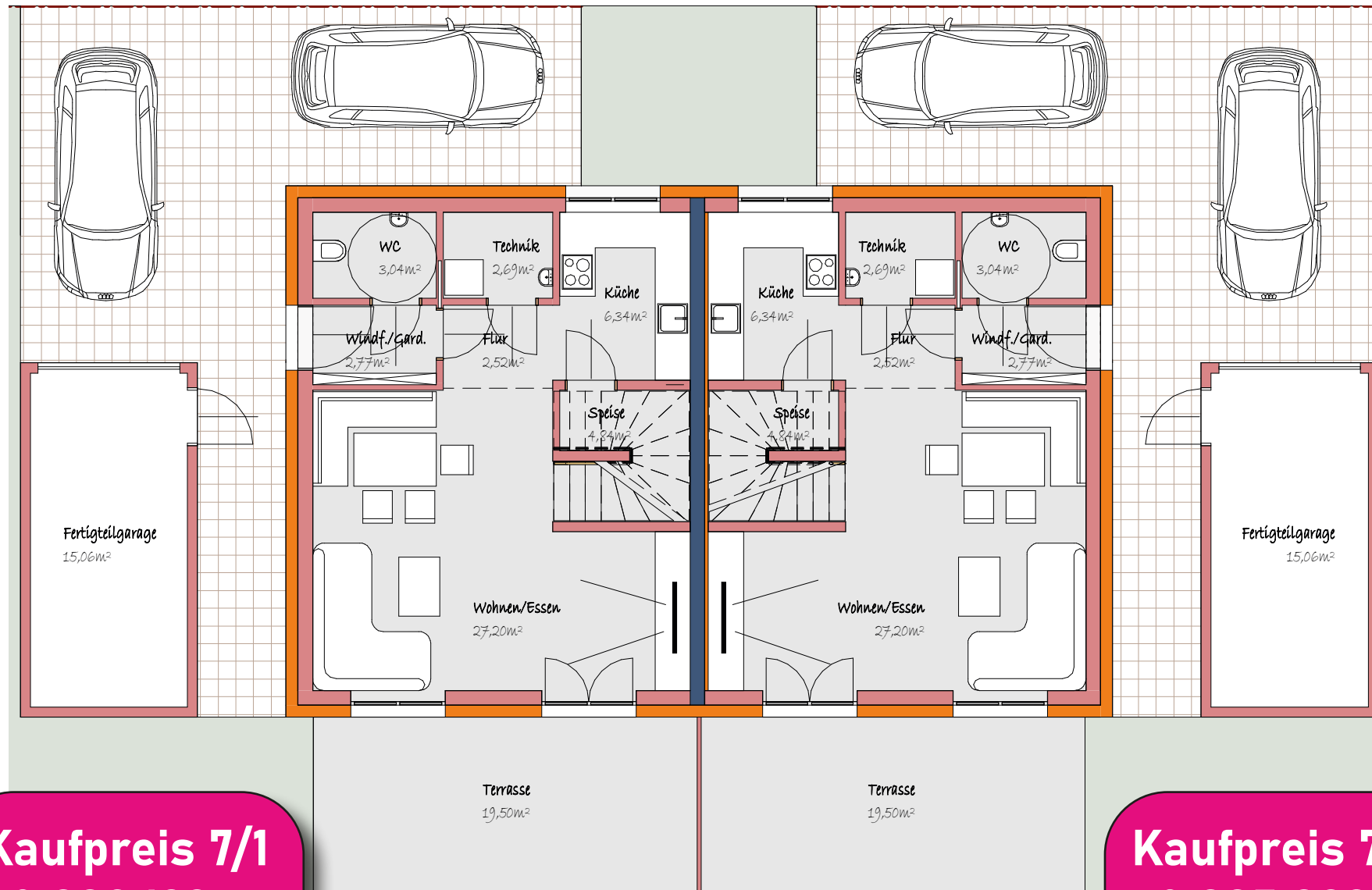


# Doppelhaus 7

## Grundrisspläne

Erdgeschoss

Maßstab 1:100



**Kaufpreis 7/1**  
**€ 283.199,-**

**Kaufpreis 7/2**  
**€ 285.899,-**

Doppelhaushälfte 7/1 / Doppelhaushälfte 7/2  
Erdgeschoss M1:100

## Flächen

### Doppelhaushälfte 7/1

Grundstücksfläche	257,77 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

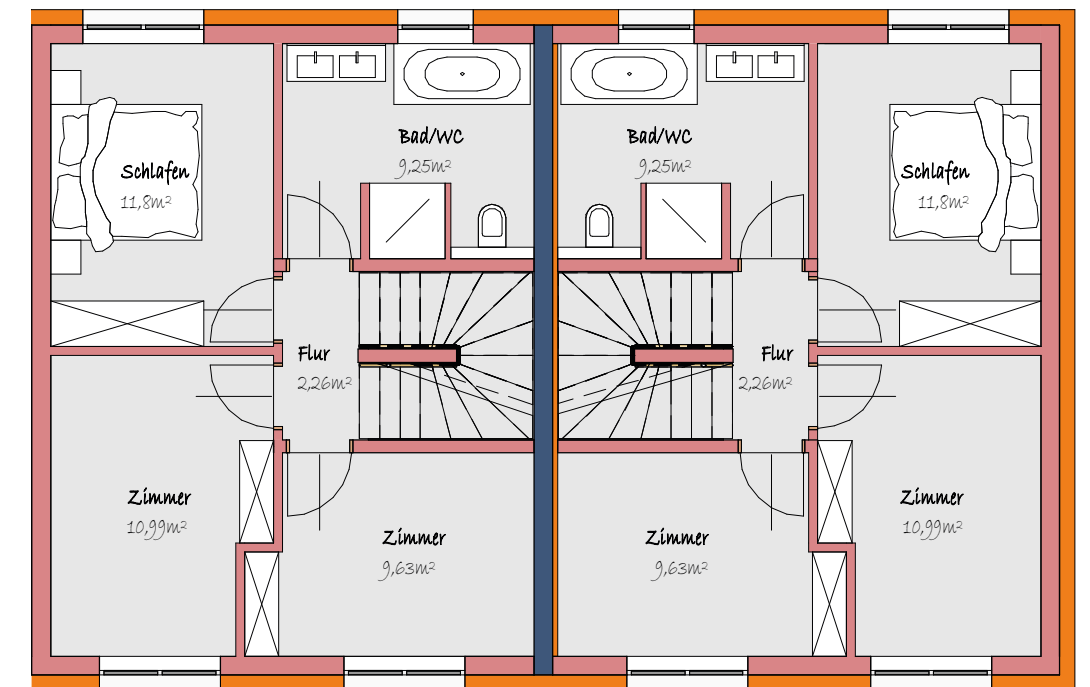
### Doppelhaushälfte 7/2

Grundstücksfläche	273,29 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

## Grundrisspläne

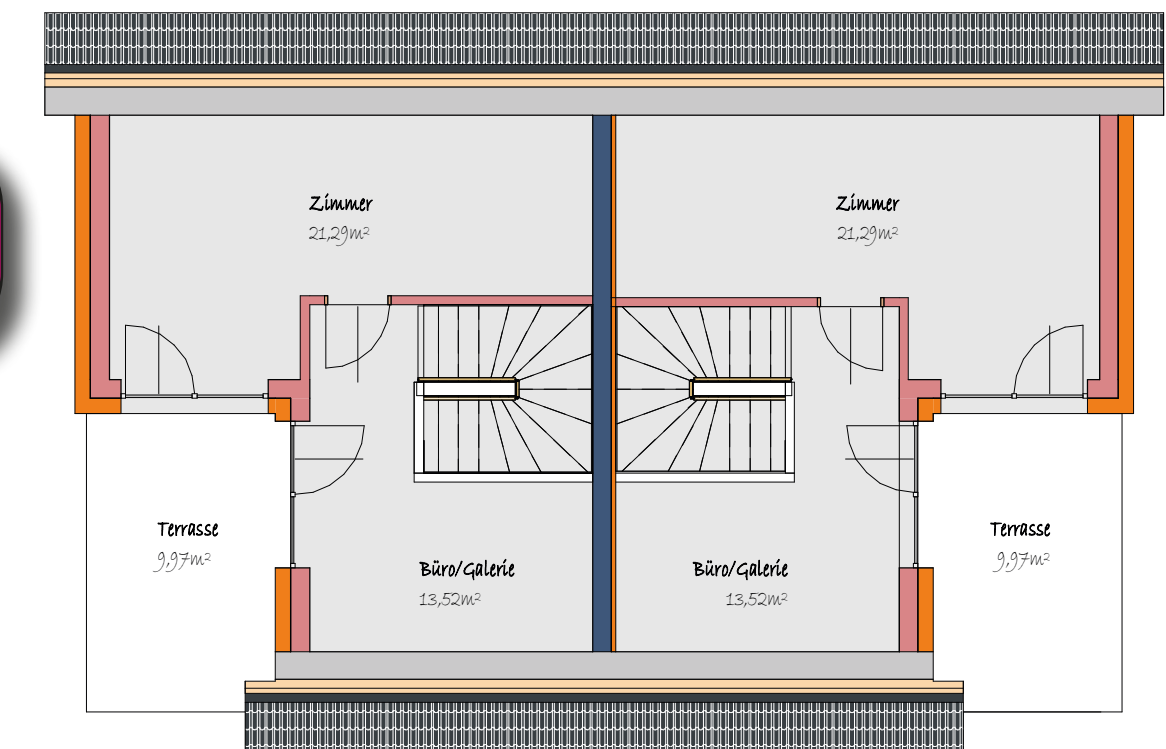
Obergeschoss

Maßstab 1:100



## Dachgeschoss

Maßstab 1:100



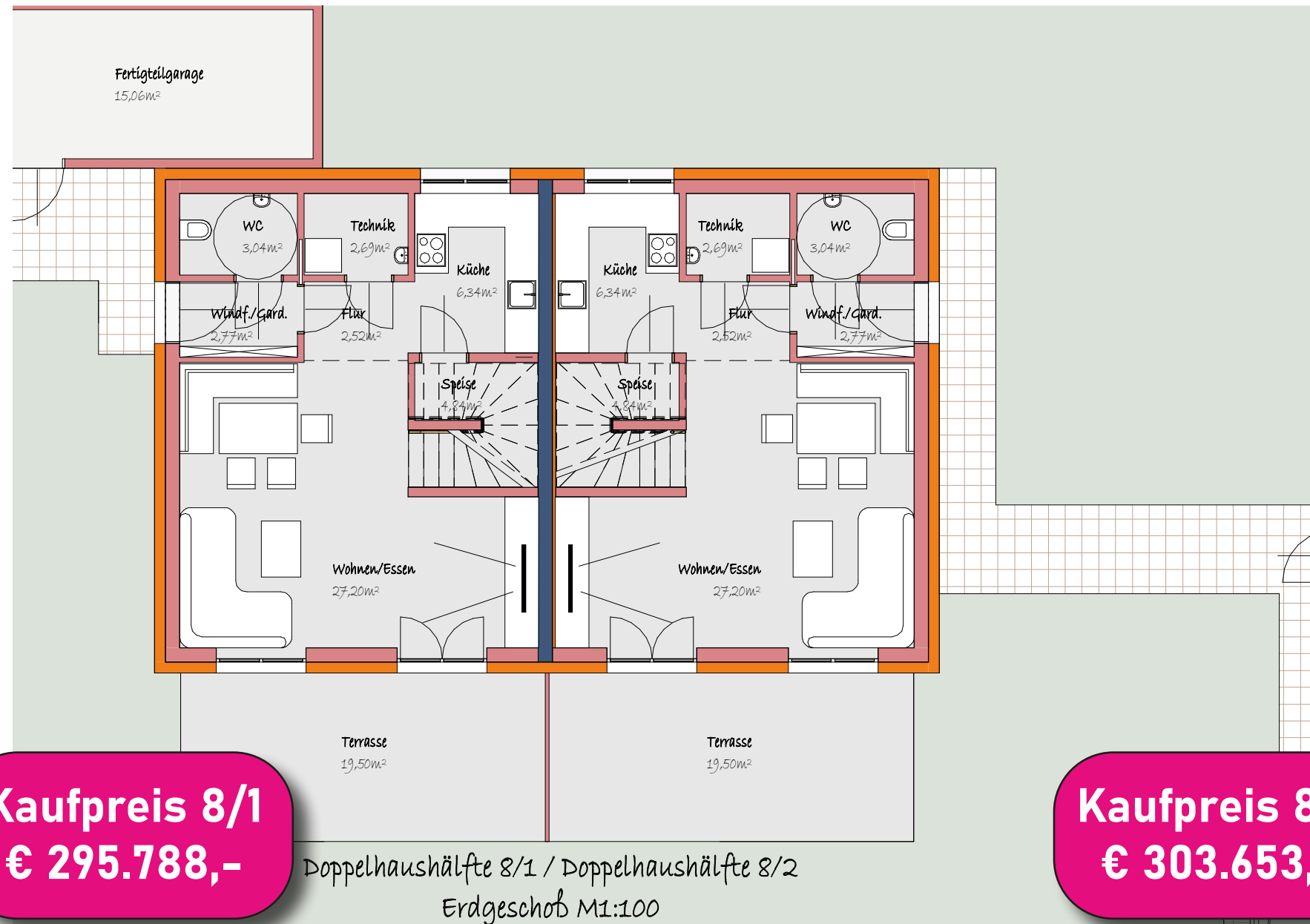


# Doppelhaus 8

## Grundrisspläne

### Erdgeschoss

Maßstab 1:100



## Flächen

### Doppelhaushälfte 8/1

Grundstücksfläche	330,12 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

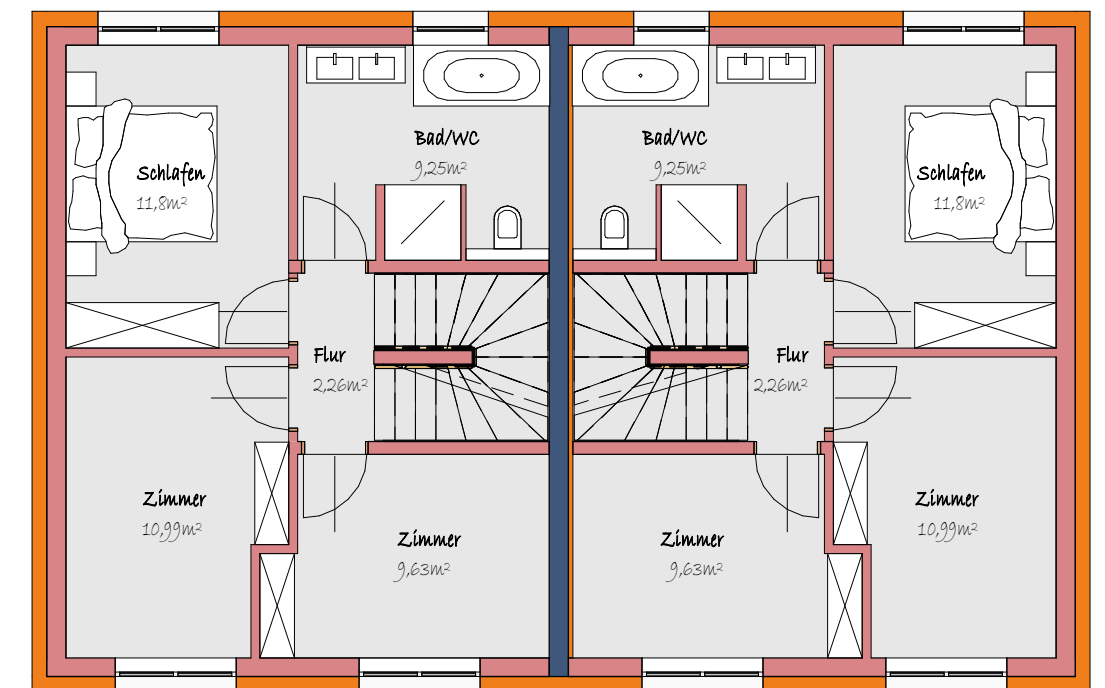
### Doppelhaushälfte 8/2

Grundstücksfläche	375,32 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

## Grundrisspläne

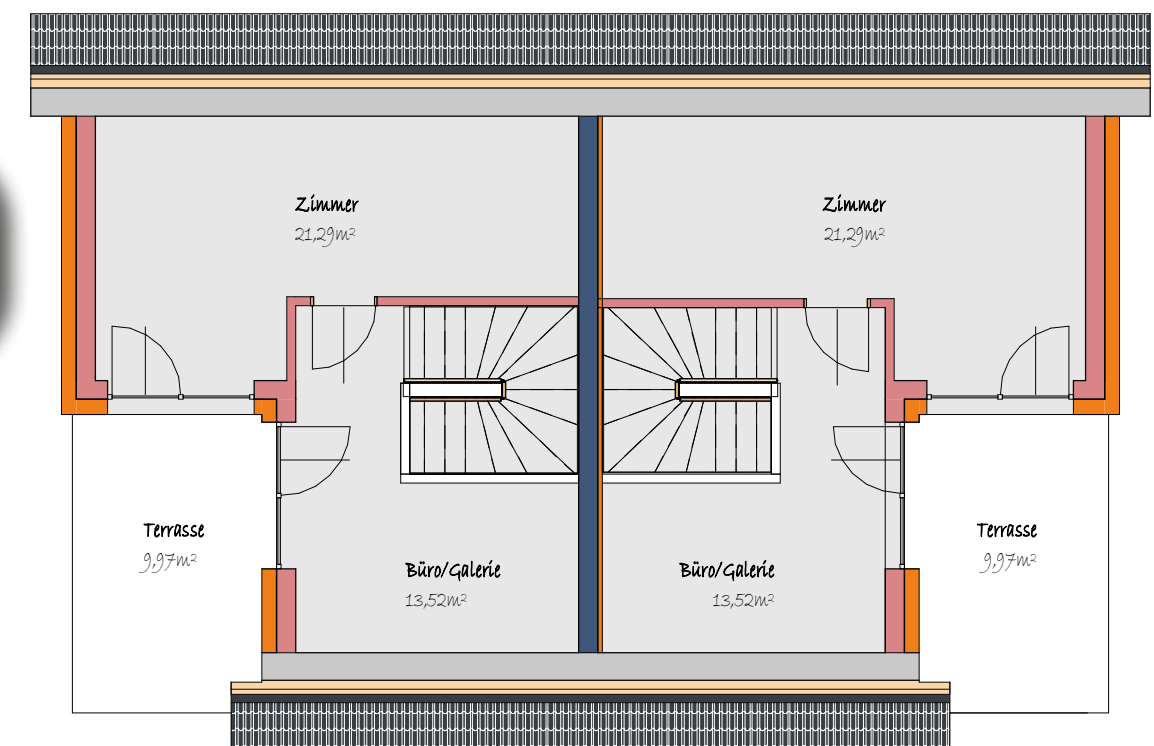
### Obergeschoss

Maßstab 1:100



### Dachgeschoss

Maßstab 1:100



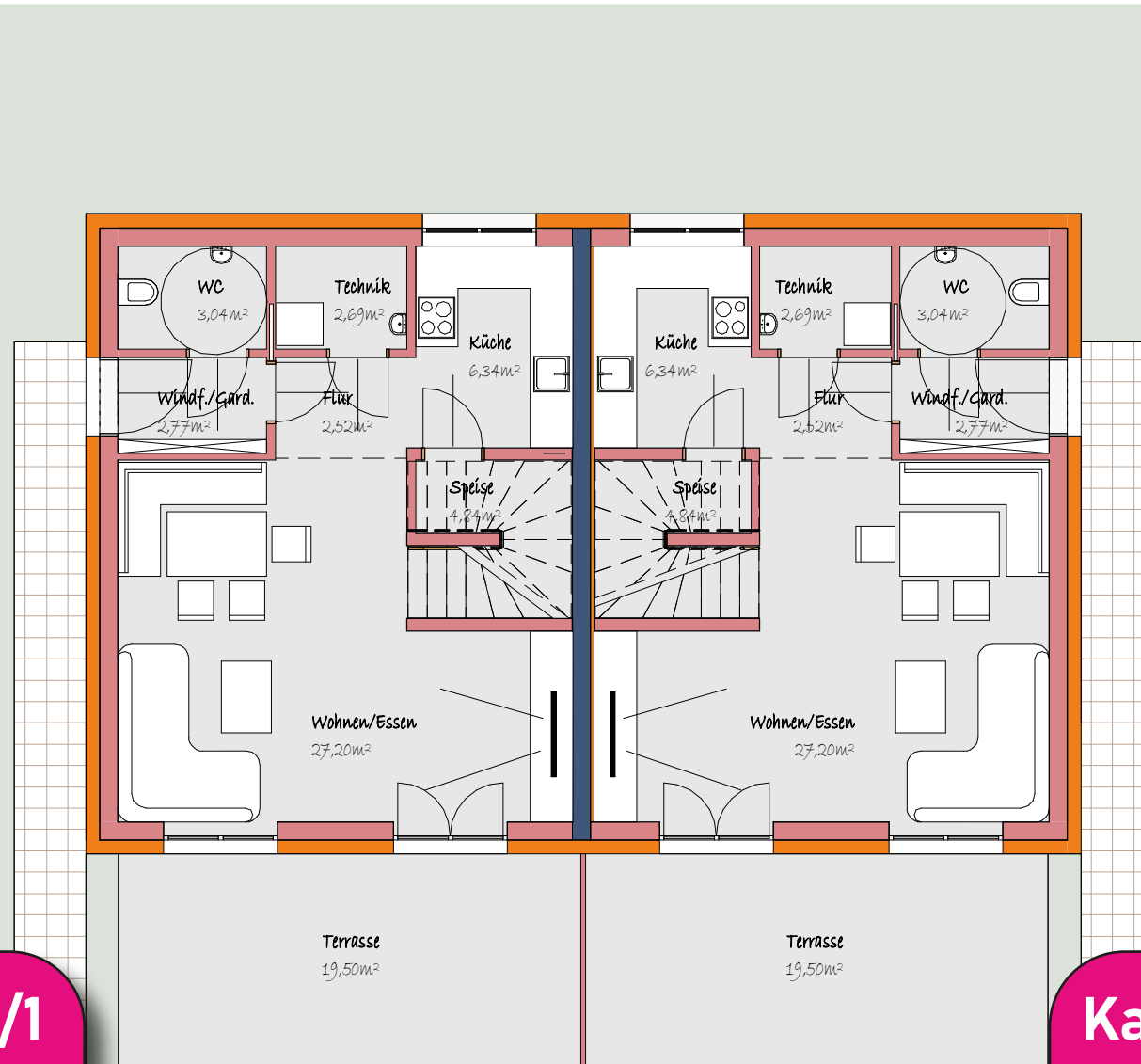


# Doppelhaus 9

## Grundrisspläne

Erdgeschoss

Maßstab 1:100



**Kaufpreis 9/1**  
**€ 299.557,-**

**Kaufpreis 9/2**  
**€ 299.792,-**

Doppelhaushälfte 9/1 / Doppelhaushälfte 9/2  
Erdgeschoß M1:100

## Flächen

### Doppelhaushälfte 9/1

Grundstücksfläche	351,78 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

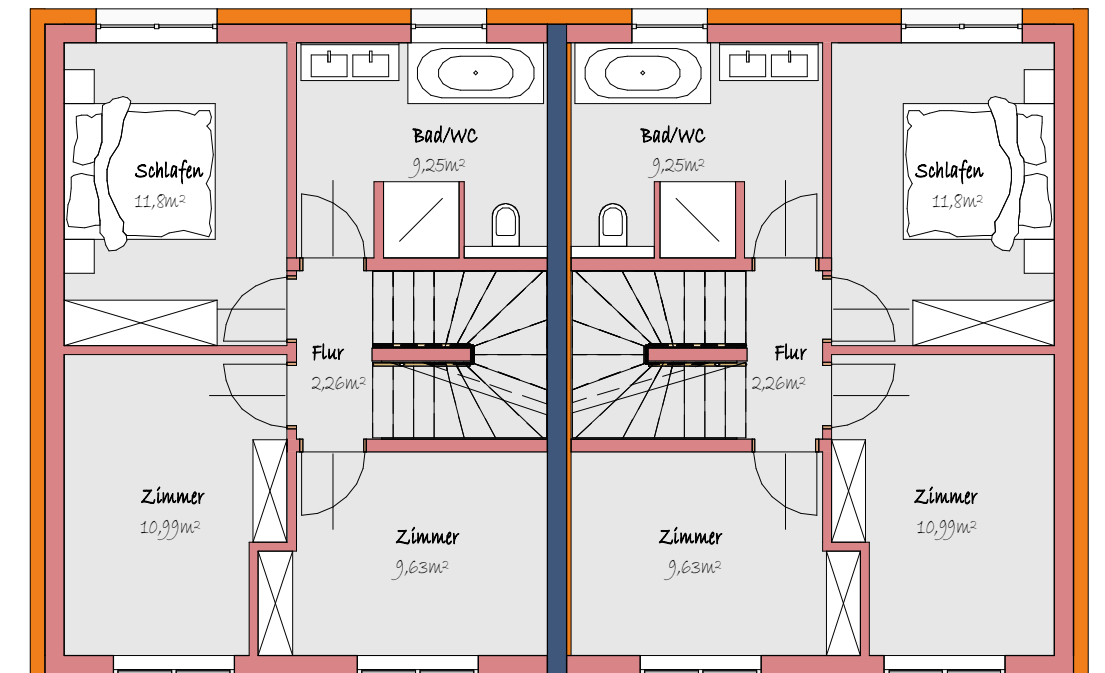
### Doppelhaushälfte 9/2

Grundstücksfläche	353,13 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

## Grundrisspläne

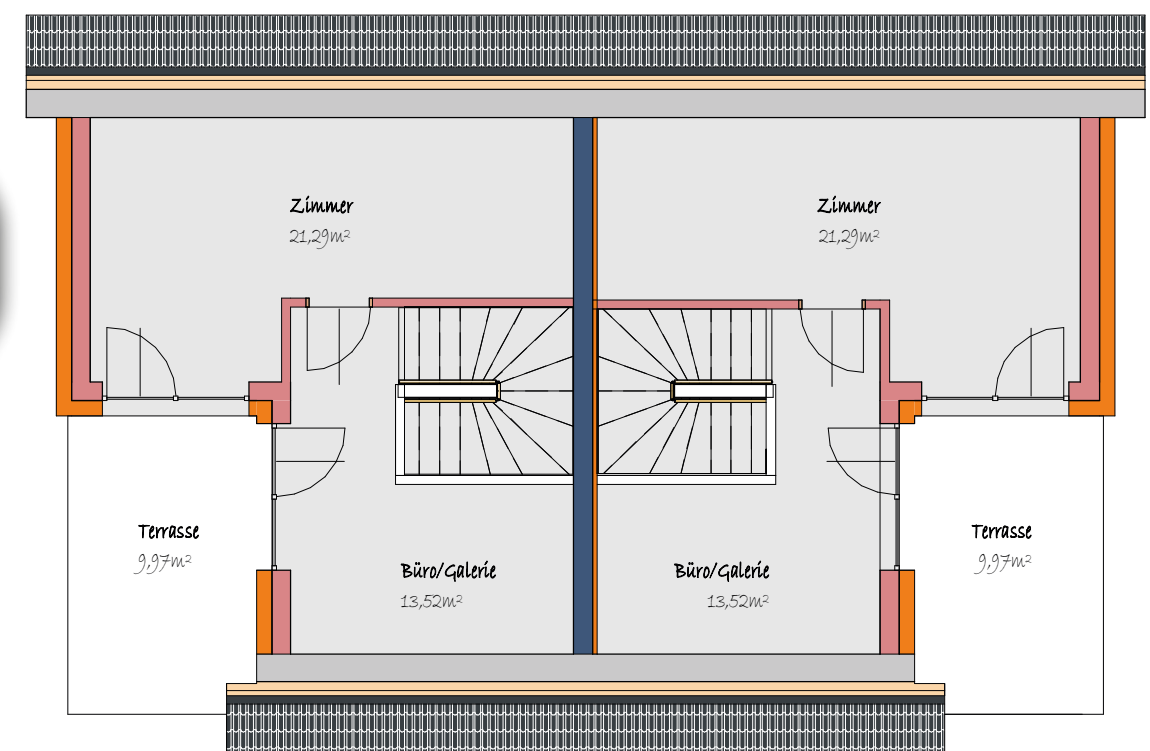
Obergeschoss

Maßstab 1:100



## Dachgeschoss

Maßstab 1:100



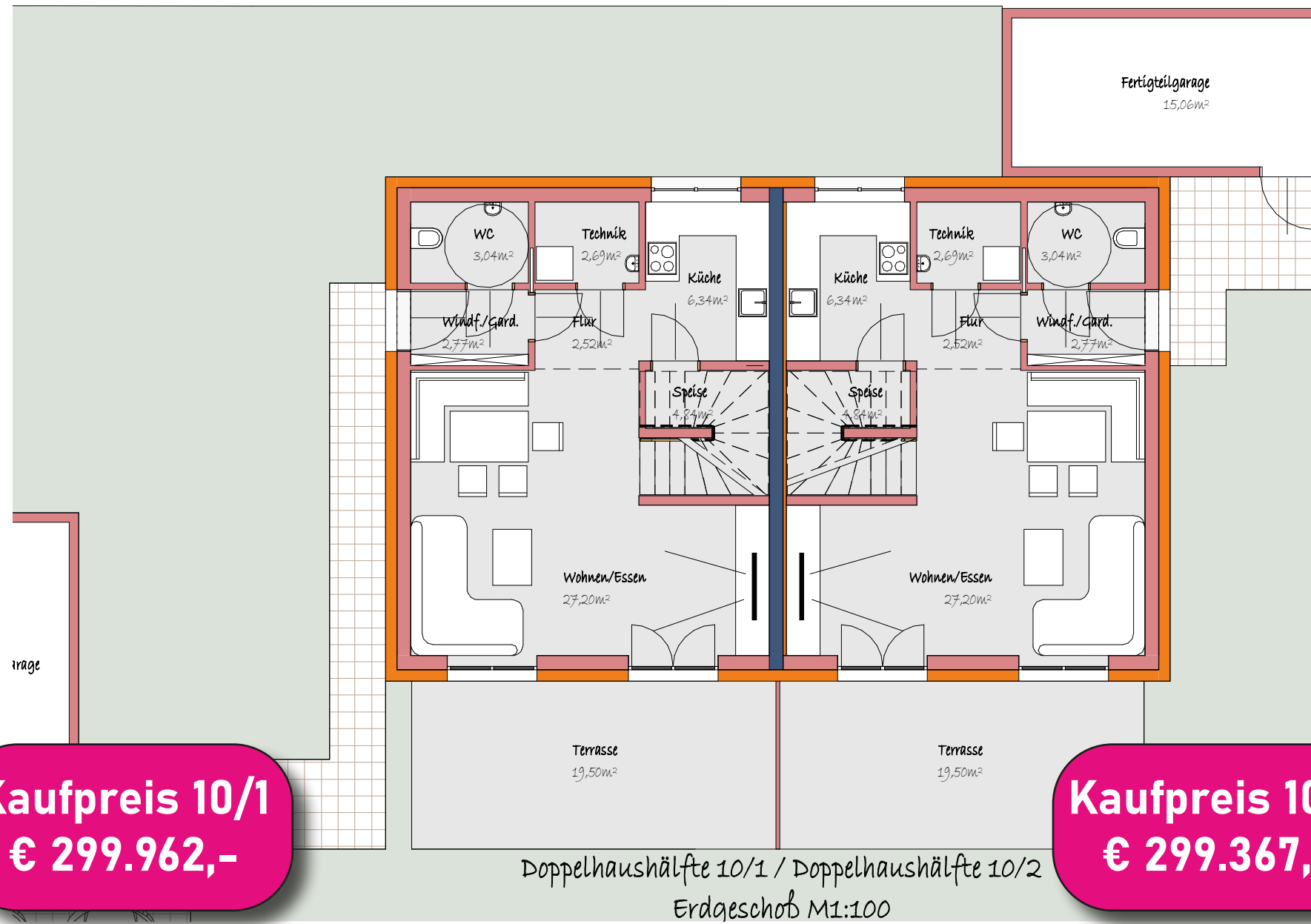


# Doppelhaus 10

## Grundrisspläne

### Erdgeschoss

Maßstab 1:100



**Kaufpreis 10/1**  
**€ 299.962,-**

**Kaufpreis 10/2**  
**€ 299.367,-**

## Flächen

### Doppelhaushälfte 10/1

Grundstücksfläche	354,11 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

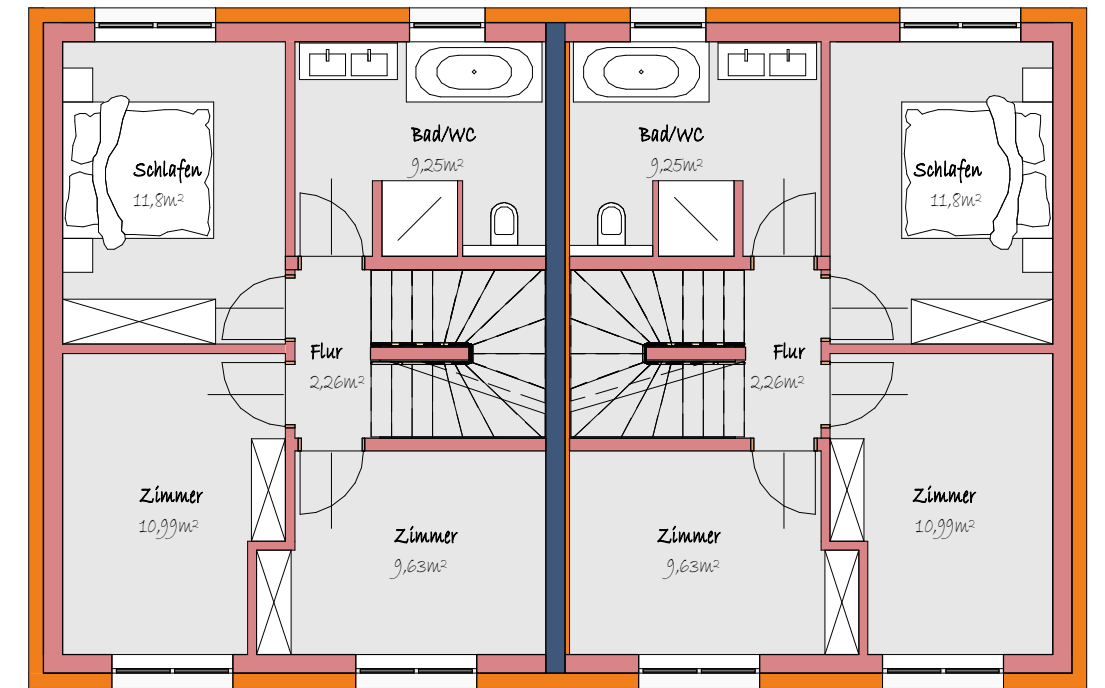
### Doppelhaushälfte 10/2

Grundstücksfläche	350,69 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

## Grundrisspläne

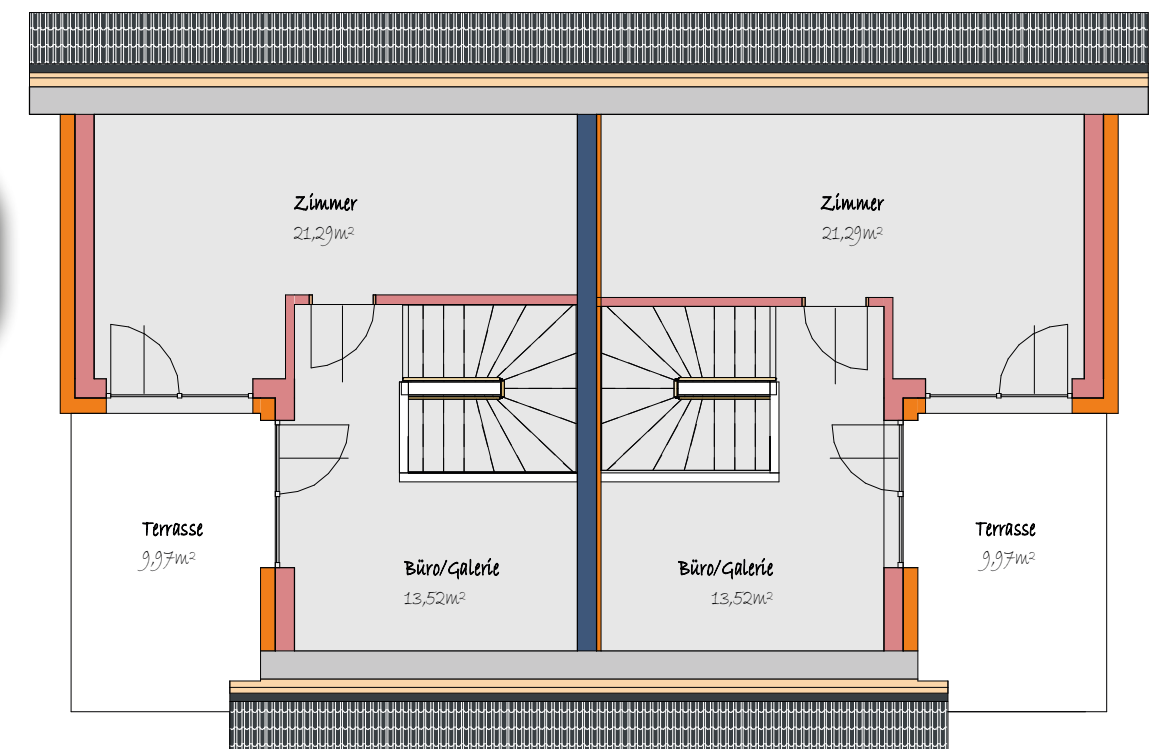
### Obergeschoss

Maßstab 1:100



### Dachgeschoss

Maßstab 1:100





# Musterbilder

## Kochen / Essen



## Zimmer DG mit Zugang zur Dachterrasse



## Badezimmer



## Büro / Galerie DG mit Zugang zur Dachterrasse





# s Wohnfinanzierung

**SPARKASSE**  
Frankenmarkt

Die meisten Menschen wünschen sich ein Eigenheim für ihre Familie. Mit der sWohnfinanzierung können Sie sich diesen Wunsch endlich erfüllen. Sorgen Sie nun für Ihre Zukunft vor und investieren Sie in Eigentum. Steigen Sie auf Rate statt Miete um.

## Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Laufzeit von bis zu 35 Jahren
- Flexibilität bei unerwarteten Ereignissen
- auf Wunsch bis zu 6 volle Monate rückzahlfreier Zeitraum möglich



## Blicktarif Finanzierungen (Kreditsumme 100.000 Euro, Laufzeit 30 Jahre)

Sparkassenkredit variabel*	544 Euro Pauschalrate
s Bauspardarlehen** 3,75 % fix, 6 Jahre	510 Euro Pauschalrate
s Bauspardarlehen** 4,10 % fix, 15 Jahre	512 Euro Pauschalrate

## Unsere Experten geben Ihnen gerne Auskunft

Überzeugen Sie sich von unserem Know-how und kommen Sie zu Ihrem persönlichen Finanzierungsgespräch in die Sparkasse Frankenmarkt.



### Sabrina Plainer

Telefon: 050100 49035

Mail:

Sabrina.Plainer@frankenmarkt.sparkasse.at

### Stefanie Schindecker

Telefon: 050100 49021

Mail:

Stefanie.Schindecker@frankenmarkt.sparkasse.at



Sparkasse Frankenmarkt AG  
Hauptstraße 94  
4890 Frankenmarkt

**SPARKASSE**  
Frankenmarkt

\*Gesetzliche Information: angenommene variable Verzinsung von 3-Monats-Euribor + 1,375% Aufschlag, 34 Euro p.Q. Kontoabschluss. Nicht in der Rate enthaltene Gebühren: Grundbuch-Eintragungsgebühr 1,20 % der Kreditsumme (+ 15% Überdeckung) und Beglaubigungskosten der einverleibungsfähigen Pfandurkunde. Zu zahlender Gesamtbetrag 197.159,74 Euro, Effektivzinssatz 5,40% p.a. da es sich bei Ihrem Kredit um einen Kredit mit variablem Zinssatz handelt, kann der tatsächliche effektive Zinssatz von dem angegebenen effektiven Jahreszins abweichen, falls sich der Zinssatz Ihres Kredits ändert. Die Gesamtkosten dieses Kredites können sich daher ebenfalls ändern.

\*\*Ratenberechnung s Bausparkasse: Fixzinssatz + variable Durchrechnung



# WIR GEBEN IHREN TRÄUME EIN ZUHAUSE.



Symbolbild



# Ihre Ansprechpartner:



Philipp Weissl  
0664 88 67 86 98  
pw@immobilientreuhand.info  
www.immobilientreuhand.info



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

## Verkauf:



### Mag. Leinweber & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Telefon: 07672 25 577

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

## Bauträger:



### IPB Immobilien, Projektentwicklung und Bauträger GmbH

Zentrale: Erlenweg 3, 4320 Perg

Büro: Feldweg 2, 4481 Asten

Telefon: 07224 67 200

Website: [www.ipb-gruppe.at](http://www.ipb-gruppe.at)

Stand: 28. Juli 2023