

# 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großer Loggia in der beliebten Wohnanlage "Puchheimer Straße"



Aussenansicht

**ca. 82,05 m<sup>2</sup>**



Wohnfläche

**3**



Zimmer

**EUR 199.500, –**

Kaufpreis



Puchheimer Straße 21b /1  
4800 Attnang-Puchheim



**Andreas Reindl, akad.  
IM univ.**

# 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großer Loggia in der beliebten Wohnanlage "Puchheimer Straße"



## Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 82,05 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung mit Fernwärme
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	2002
Möblierungsart	teilweise möbliert
Keller	(5,68 m <sup>2</sup> )
WC	1
Bäder	1
Garagenplätze	1
Loggien	1 = 16,7 m <sup>2</sup>
Zustand	schlecht
HWB / fGEE	61 C / 1,07 C

## Kosten

Kaufpreis *	EUR 199.500,-
Betriebs- & Heizkosten	EUR 426,30
Maklerhonorar 3 %	EUR 5.985,-

\*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

# 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großer Loggia in der beliebten Wohnanlage "Puchheimer Straße"



## Beschreibung

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großer Loggia und Tiefgarage im Herzen von Puchheim.

Die Wohnanlage ist äußerst beliebt. In den letzten Jahren durften wir viele neue Bewohner, auch durch unsere Bemühungen, in der Puchheimer Straße begrüßen.

Der Bahnhof ist zu Fuß in ca. 7 Minuten erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt unmittelbar vor der Wohnanlage.

Zu erwähnen ist, dass die Bodenbeläge und teilweise die Türen getauscht werden müssen und die Wohnung ausgemalt werden muss. ,

Dafür gibt es bereits ein unverhandeltes Angebot über € 16.220,- inkl. MwSt., das als Beilage diesem Angebot angefügt ist. Dann sind alle Böden neu, alle Türen neu, die Wände und Decken wo notwendig gespachtelt, die Wohnung komplett neu gemalt und die Wohnung gereinigt übergeben. Bei Arbeiten in Eigenregie kann man hier durchaus noch Kosten sparen.

Also in Summe ca. € 215.000,- für eine top sanierte Eigentumswohnung.



# 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großer Loggia in der beliebten Wohnanlage "Puchheimer Straße"



Eingangsbereich

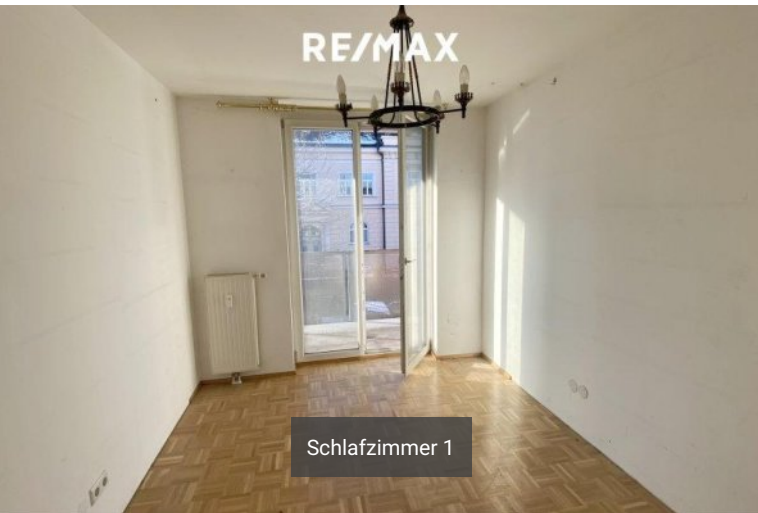


Wohnzimmer

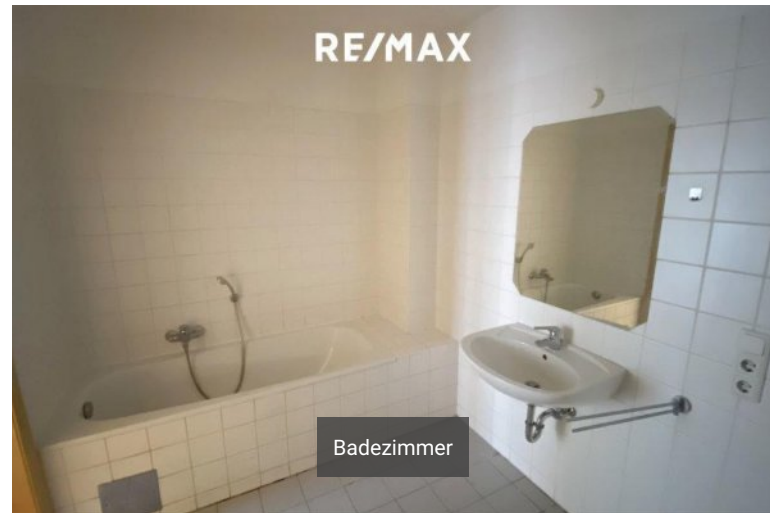


Küche

# 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großer Loggia in der beliebten Wohnanlage "Puchheimer Straße"



Schlafzimmer 1



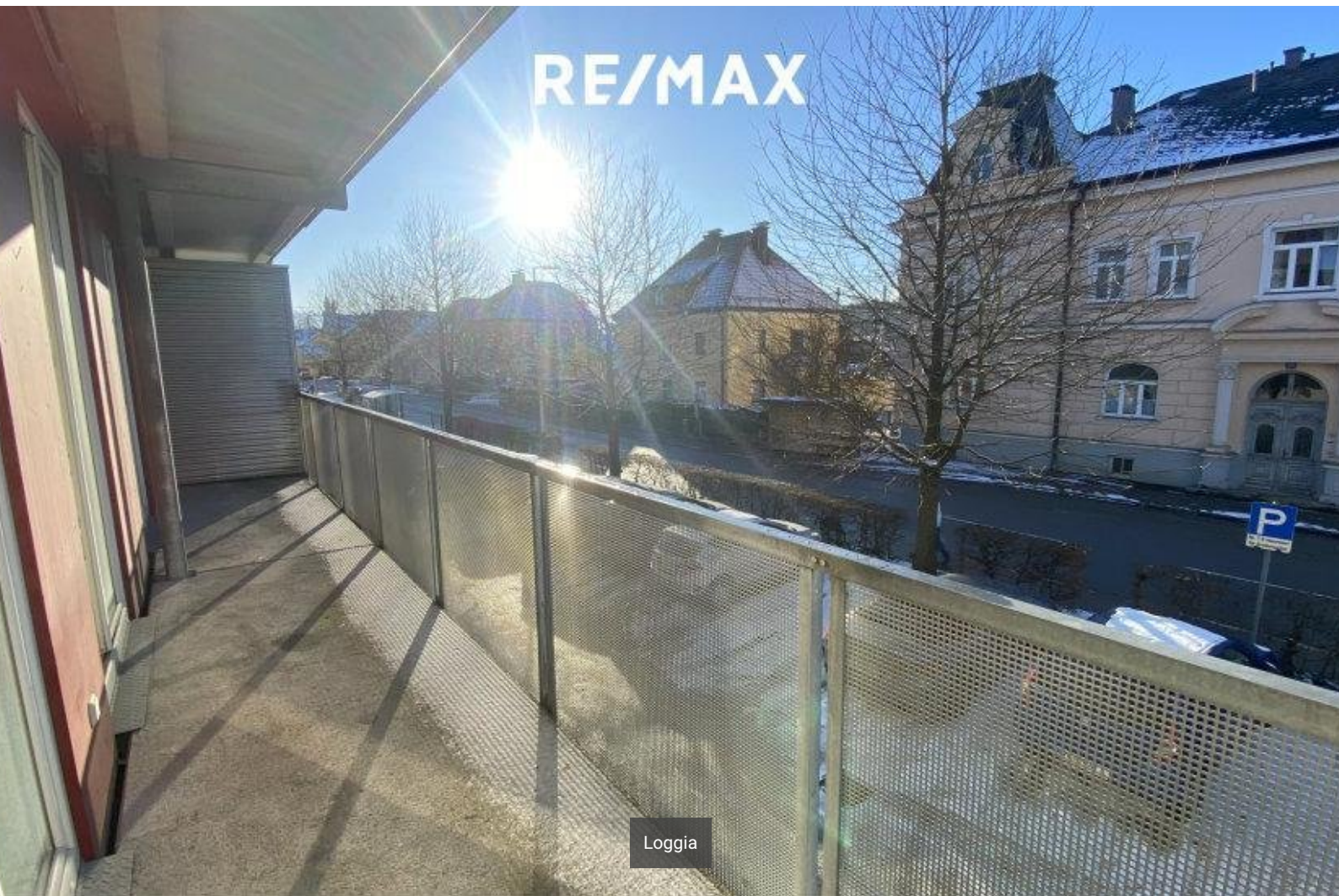
Badezimmer



Schlafzimmer 2



# 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großer Loggia in der beliebten Wohnanlage "Puchheimer Straße"



Loggia

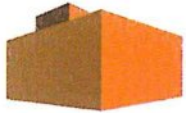


Hausansicht

Vorraum	11,50 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Bad	6,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Kochen	9,60 m <sup>2</sup>
Wohnen	25,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,70 m <sup>2</sup>
Loggia	14,30 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche inkl. Loggia</b>	<b>96,80 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnnutzfläche ohne Loggia</b>	<b>82,50 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum auf Loggia (Zuschlag)	2,40 m <sup>2</sup>
Kellerabteil 16	5,68 m <sup>2</sup>
<b>KFZ-Stellplatz P72</b>	<b>17,90 m<sup>2</sup></b>

Auszug aus dem Nutzwertgutachten



**Baustelle:**

Attnang-Puchheim  
Puchheimer Strasse 21b

## ANGEBOT 01/02/2024

Datum: 14.02.2024

**I Vorbereitung der Wohnung für Renovierungsarbeiten**

	Menge	Stk/m2	EP € netto	Summe € netto
Demontage und Entsorgung alter Türen	8	Stk	55,00	440,00
Demontage und Entsorgung des alten Bodens	12,82	m2	38,00	487,16
Demontage und Entsorgung alter Möbel	1	Pauschale	350,00	350,00
Wandsanierung (Spachteln, Reinigen)	183	m2	6,50	1189,50
Fensterputzen	1	Pauschale	550,00	550,00
Heizkörper Reinigung	38,09	m2	18,00	685,62
Fliesen Reiningung	5	Stk	65,00	325,00
Allgemeine Reinigung	1	Pauschale	200,00	200,00

**II Renovierungsarbeiten**

Parkettsanierung (schleifen, lackieren)	51,62	m2	35,00	1806,70
Montage + Materiale Sesselleiste	55,09	lfm	10,70	589,46
PVC-Bodenmaterial + Arbeitsaufwand	12,82	m2	75,00	961,50
Grundieren und Malerarbeiten	264,6	m2	7,00	1852,20
CPL-Innentüren weiß, Röhrespanplatte,	5	Stk		
CPL-Innentüren mit Milchglas	3	Stk		
Zarge	8	Stk	3280,00	3280,00
Griff + Rosette	8	Stk		
Montage	8	Stk	100,00	800,00

Netto:	13 517,14 €
Mwst. 20%:	2 703,43 €
<b>Summe:</b>	<b>16 220,57€</b>

\*Das Angebot umfasst die unten aufgeführten Renovierungsarbeiten.

Im Angebot ist der Nettopreis enthalten. Im Angebot sind Transport zur Baustelle, Müllcontainer, Mitarbeitervergütung, Material und Werkzeug enthalten.

Das Angebot ist 30 Tage gültig.

30 % Anzahlung am Tag der Vertragsunterzeichnung. Teilzahlung je nach Arbeitsfortschritt.

Die letzte Zahlung ist innerhalb von 7 Tagen nach Unterzeichnung des Arbeitsabnahmeprotokolls fällig.

# 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großer Loggia in der beliebten Wohnanlage "Puchheimer Straße"



## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Reindl, akad. IM univ.**

Staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

**Reindl Immobilien e.U.**

M: **+43 699 10 77 10 71**

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **[a.reindl@remax-immocenter.at](mailto:a.reindl@remax-immocenter.at)**

## RE/MAX Immocenter in Vöcklabruck

Immobilis GmbH.  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **[office@remax-voecklabruck.at](mailto:office@remax-voecklabruck.at)**

W: **[www.remax-voecklabruck.at](http://www.remax-voecklabruck.at)**