

Top 10: Stadtleben neu definiert - Exklusiver Luxus, einem privatem Dachgarten und hochmoderne Annehmlichkeiten



© zuchna VISUALISIERUNG

Objektnummer: 6674/92

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	181,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	226,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	1.395.798,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

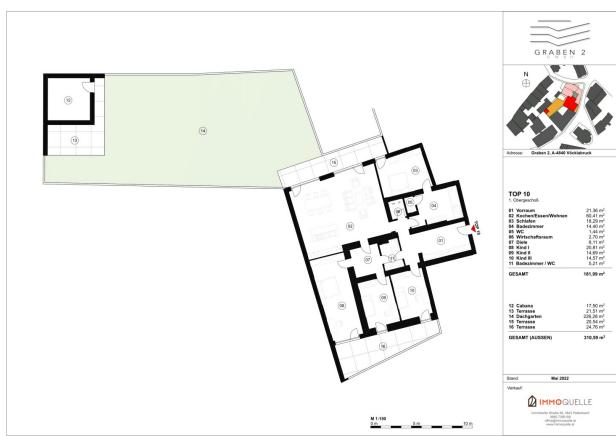


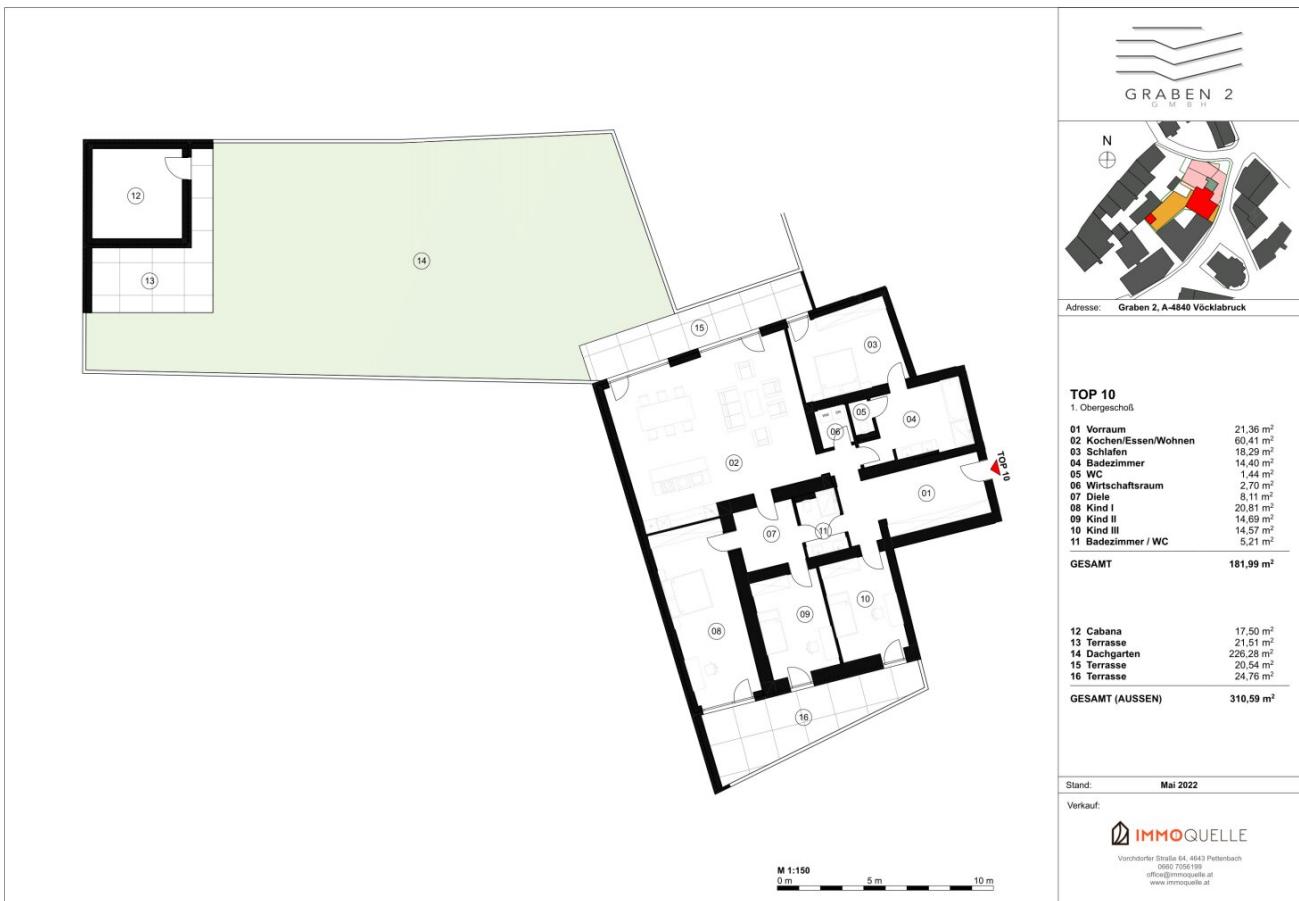
© zuchna VISUALISIERUNG





© zuchna VISUALISIERUNG





Objektbeschreibung

Top 10: Stadtleben neu definiert - Exklusiver Luxus, hochmoderne Annehmlichkeiten und ein privater Dachgarten als Rückzugsort für gesellige Stunden

Privatsphäre und kühner Luxus vereinen sich in dieser westlich ausgerichteten Wohnung mit Dachgartenparadies -im ersten Stock einer der neuesten und feinsten Adressen Vöcklabrucks, zwischen Graben 2 und der Jungmairgasse. Diskret von der Straße versteckt, ist sie bis Dezember 2025 bezugsfertig und wartet auf den einen, wertschätzenden Käufer, der sie sein Eigen nennen möchte.

Mit einer Wohnfläche von 181,99 m² und traumhaften Außenflächen von 310,59 m² nimmt dieses Domizil eine herausragende Stellung in einem atemberaubenden Immobilienensemble aus sieben großzügigen Residenzen, einem Penthouse und sechs erstklassigen Büroeinheiten ein. Es balanciert grüne Gartenfrische mit detailverliebtem Luxus und historische Baustrukturen mit innovativem, zukunftsweisendem Innendesign.

Der angenehm großzügige Eingang samt Garderobe empfängt Sie und Ihre Gäste nach dem Verlassen des Aufzugs im Stiegenhaus. Von hier führt Sie der kompromisslose Grundriss ganz selbstverständlich in den repräsentativen Wohnbereich. Auf 60,41 m² haben Sie mit der ganzen Familie, für Freunde und Gäste genügend Platz, um das Leben in absoluter Behaglichkeit zu genießen.

Auf der linken Seite ist die opulente Luxusküche mit Kochinsel geplant, perfekt für den Mimosa am Sonntagmorgen, eine ausgedehnte Kochsession mit dem Partner oder der Partnerin oder den kräftig-herben Espresso mit Zeitung vor dem Arbeitstag. Die imposante Raumhöhe wirkt hier nicht nur konsequent, sondern akzentuiert die einst standesgemäße Prachtentfaltung und kokettiert mit einer fast loftartigen Lichtdurchflutung.

Zwei riesige Panoramafenster geben den Blick frei auf den Garten, Ihre ganz persönliche Oase der Ruhe. Sie betreten den Garten über eine großzügige, überdachte Terrasse (20,54 m²), hier ist der Ausgangspunkt für Grillabende mit Ihren Lieben oder eine herbstliche Cocktailparty mit Ihren Freunden.

Am Anfang des Gartens erwartet Sie ein besonderes Highlight - die überdachte Cabana (17,5 m²), in der Sie an heißen Tagen ungestört einen kühlen Drink genießen, mit Ihren Gästen gepflegte Gespräche führen oder einfach nur der Hektik der Stadt entfliehen können - entspannen Sie sich und lassen Sie den Alltagsstress Atemzug für Atemzug an sich abperlen. Ein weiterer, überdachter Freisitz ist optional erhältlich.

Auch die architektonisch meisterhafte Aufteilung Ihres neuen Zuhause lässt keine Wünsche offen. Genießen Sie die stilvolle Privatsphäre eines eigenen Master-Schlafzimmers mit eigenem Bad - abgetrennt von drei weiteren Zimmern, die sich für bis zu drei Kinder und auf

Wunsch auch für Gästezimmer oder ein Arbeitszimmer eignen. Abgerundet durch eine nach Süden ausgerichtete und ebenfalls überdachte Terrasse sind bei dieser Vielzahl an Möglichkeiten nur Ihrer Kreativität Grenzen gesetzt.

Das Innendesign zeugt von gewagtem Luxus, der technische Raffinesse mit eleganten Details verbindet. Schon beim Betreten der Wohnung fallen die warmen, hellen Eichenparkettböden und die eleganten, hohen Eichentüren ins Auge. Absolut unverzichtbar und wie ein Wink aus der Zukunft sind die trendigen Aluminium-Holz-Fenster in Mattschwarz - ein echter Hingucker. Diese Farbpalette wird im Bad mit den makellosen Sandtönen des hochwertigen Feinsteinzeugs noch einmal dramatisch erweitert.

Sie interessieren sich für die Dachgartenwohnung? Kontaktieren Sie uns gerne telefonisch, per E-Mail oder persönlich in unserem Büro. Wir freuen uns auf Sie und sind Ihnen gerne behilflich.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Näheverhältnis wird hingewiesen.

Qualität bringt Sie ins Rennen. Service jedoch, bringt Sie zum Erfolg.

Verleihen Sie Ihrer Immobilie den Glanz, den sie verdient, und verkaufen Sie mit überzeugender Präsentation. Unter der Nummer 0660 7056199 erfahren Sie, wie wir Ihr Zuhause in ein begehrtes Highlight auf dem Markt verwandeln können. Jetzt anrufen und den [ersten Schritt zum erfolgreichen Immobilienverkauf](#) machen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Näheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap