

**Wunderschöne Eigentumswohnung mit Balkon in  
Vorchdorf - mit Wohnbauförderung!**



**Objektnummer: 4417/443**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fischböckauer Straße 8b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4655 Vorchdorf
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,62 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,42 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 36,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	133,69 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	29,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

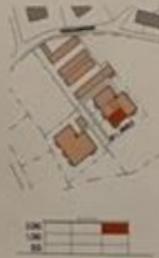


Ingrid Guger-Waldenhofer MSc









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vorchdorf, eine Marktgemeinde im idyllischen Oberösterreich. Wir präsentieren Ihnen eine atemberaubende Wohnung in der 2. Etage, die perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet ist. Der Kaufpreis von 270.000,00 € macht diese Immobilie zu einem erschwinglichen Traum.

Mit einer großzügigen Fläche von 77.62m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Sie besteht aus 3 Zimmern, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, helles Arbeitszimmer oder kreativer Hobbyraum - hier haben Sie die Freiheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die frische Luft genießen. Der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder mit Freunden und Familie zu feiern.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein Stellplatz direkt vor dem Haus gehört zur Wohnung dazu. So haben Sie immer einen sicheren und bequemen Parkplatz für Ihr Fahrzeug.

Die verkehrsgünstige Lage dieser Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die Autobahn ist nur wenige Kilometer entfernt, so dass Sie bequem in alle Richtungen reisen können.

Auch die Infrastruktur in Vorchdorf lässt keine Wünsche offen. Ein Arzt ist in unmittelbarer Nähe, so dass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Für Familien mit kleinen Kindern ist der nahegelegene Kindergarten ein großer Vorteil - hier können die Kleinen betreut und gefördert werden.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität. Die ruhige und idyllische Lage inmitten der Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Und auch kulturell hat Vorchdorf einiges zu bieten - von traditionellen Festen bis hin zu modernen Veranstaltungen ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Zögern Sie nicht und nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Wohnung persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrem Immobilienkauf zu unterstützen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vorchdorf!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <850m  
Apotheke <1.650m  
Klinik <9.475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.700m  
Kindergarten <50m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.625m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <6.775m

### **Sonstige**

Bank <1.575m  
Geldautomat <1.575m  
Post <1.575m  
Polizei <6.875m

### **Verkehr**

Bus <275m  
Bahnhof <1.675m  
Autobahnanschluss <1.875m  
Flughafen <7.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap