# Provisionsfrei - Traumhafte Gartenwohnung in Bruckmühl – Erstbezug



Wohnen

Objektnummer: 7359/3310

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 4901 Bruckmühl

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugWohnfläche:55,38 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

**Garten:** 99,07 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: A+ 24,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+** 0,62 **Kaufpreis:**197.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**

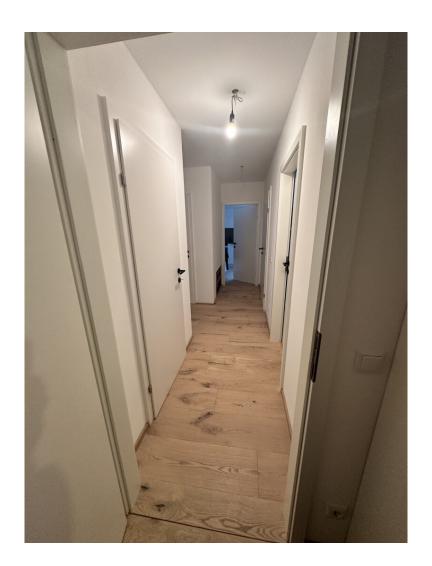


#### **Gerald Leitner**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH Stadtplatz 36 4840 Vöcklabruck

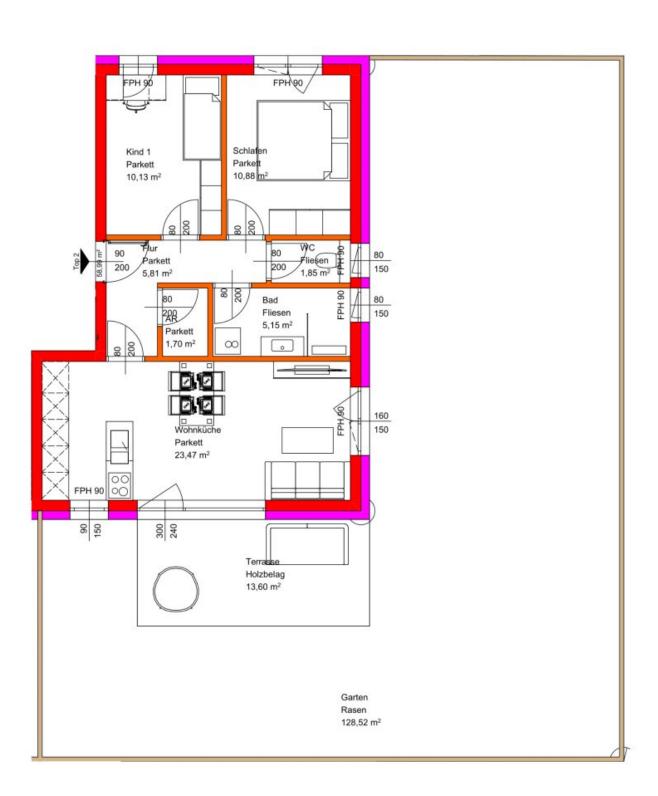
T +43 7672 22 1 22 H +43 699 120 40 620 F +43 7672 221 22 50

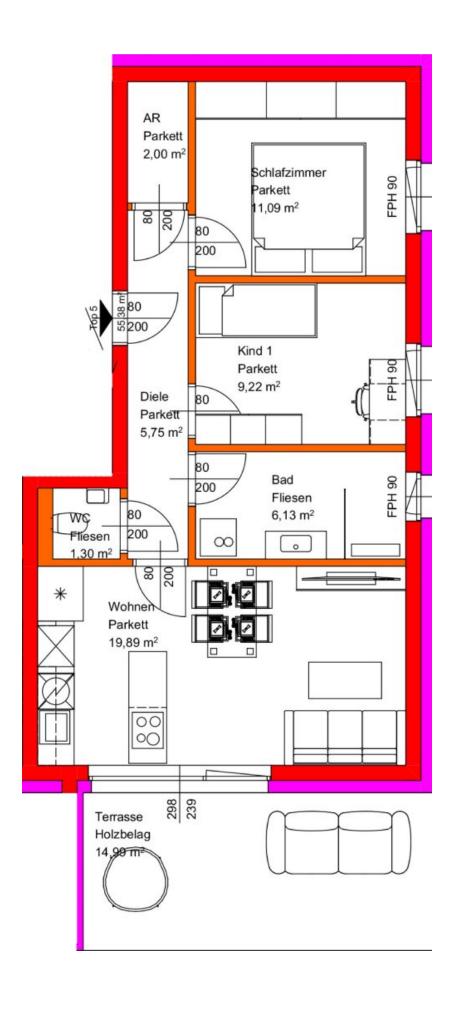
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## **Objektbeschreibung**

Provisionsfrei! - Moderne Eigentumswohnung in ruhiger, sonniger Lage!

Inmitten der idyllischen, in der Nähe von Vöcklabruck gelegenen Gemeinde Bruckmühl wurde diese Wohnanlage fertiggestellt.

Die Wohnanlage liegt in einer sonnigen und begehrten Lage, die nicht nur Ruhe und Entspannung bietet, sondern auch eine hervorragende Anbindung an das Zentrum und die umliegenden Einrichtungen gewährleistet. Bewohner können die Vorzüge des zentralen Lebens genießen.

Die Architektur der Wohnanlage ist modern und ansprechend gestaltet, um sich harmonisch in die Umgebung einzufügen. Die Wohnung hat große Fenster um viel Tageslicht in die Wohnung herein zu lassen. Für eine Beschattung ist gesorgt, in den Schlfräumen mit Rollläden, im Wohnzimmer mit Raffstore. Die Wohnung verfügt über einen eigenen kleinen Garten.

Die Innenausstattung wird höchsten Ansprüchen gerecht. Modernste Technik und hochwertige Materialien werden verwendet, um einen zeitgemäßen Wohnstandard zu gewährleisten. Überzeugen Sie sich vom Grundriss, dieser ist durchdacht und sehr ansprechend.

Ein besonderes Augenmerk wird auf Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein gelegt. Modernste Energiesysteme, effiziente Heiztechnologien und ökologische Baumaterialien werden verwendet, um einen ressourcenschonenden Wohnraum zu schaffen.

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m Kindergarten <3.000m

## Nahversorgung

Supermarkt <3.500m Bäckerei <4.000m

### Sonstige

Bank <3.500m Geldautomat <3.500m Post <3.500m Polizei <7.500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap