

FAMILIENTRAUM: 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Tiefgarage in Vöcklamarkt



Objektnummer: 7230/453
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4870 Vöcklamarkt
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	90,72 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,04 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	268.000,00 €
Betriebskosten:	174,83 €
Heizkosten:	61,34 €
USt.:	33,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57

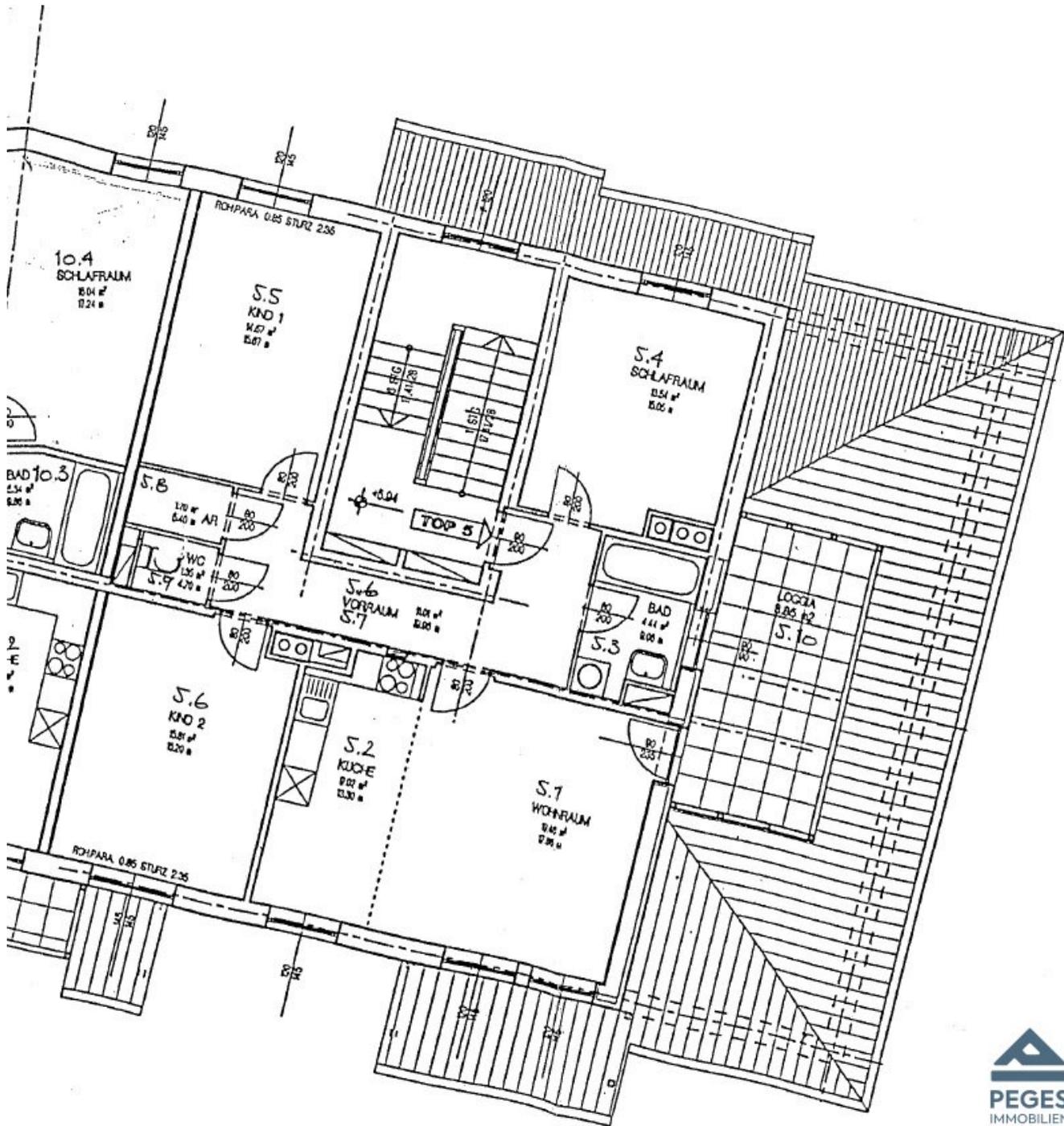












Objektbeschreibung

Die **gut aufgeteilte, sehr helle 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und fixem Tiefgaragenstellplatz** befindet sich Nahe dem Seengebiet in **Vöcklamarkt**.

Die **Wohnung** verfügt über eine **Wohnfläche von 90,72 m² zuzüglich Terrasse mit 8,85 m²** und liegt im **2. Obergeschoss** (oberster Stock/ Dachgeschoss - ohne Lift) eines gepflegten, ruhig gelegenen Wohnhauses (mit nur 5 Wohnungen an diesem Eingang - die gegenständliche Wohnung liegt alleinig im obersten Stock), mit angenehmer Atmosphäre.

Die Wohnung besticht durch einen **gut durchdachten Grundriss** (-alle Räume sind vom Flur aus begehbar), mit eingerichteten Küchenbereich (DAN-Küche) inkl. Essplatz, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und separatem WC samt Handwaschbecken, großzügigem Wohnzimmer mit Ausgang auf die sonnige, überdachte Terrasse (ausgestattet mit einem Sonnensegel), sowie drei getrennt begehbare Schlafzimmern, mit außenliegenden Rollläden an den Fenstern. Die Wohnräumlichkeiten sind mit Parkettböden ausgestattet und die Sanitärräume (Bad und WC) mit hellen Fliesen versehen. Für ausreichend Stauraum sorgen ein Abstellraum (mit eigenem Waschmaschinen-Anschluss) in der Wohnung bzw. ein **geräumiges Kellerabteil** (ca. 7 m²) mit eigenem Stromanschluss. Auch ein **fixer Tiefgaragenstellplatz** (ca. 14 m²) ist der Wohnung in der hauseigenen Tiefgarage zugeteilt. Besonders zu erwähnen ist auch der **großzügige Gemeinschaftsgarten** mit Spielplatz im Innenhof der Wohnanlage, der für die Hausbewohner bei Bedarf zur Verfügung steht und für ein **familienfreundliches Ambiente** sorgt.

Raumaufteilung: Vorraum/ Flur, Abstellraum (mit WM-Anschluss), WC separat, Badezimmer (mit Badewanne, Dusche), Wohnzimmer mit Ausgang auf Balkon/ Terrasse, Küche (eingerichtet), 3 Zimmer; Kellerabteil (mit Stromanschluss), sowie fixer Tiefgaragenstellplatz

Weitere **PKW-Stellplätze** stehen für die Hausbewohner zur allgemeinen Nutzung direkt bei der Wohnanlage zur Verfügung. Auch Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche und Trockenraum, sowie Fahrradabstellraum sind im Wohnhaus vorhanden.

Die Beheizung der Wohnung sowie auch die Warmwasserbereitung erfolgt mittels **Zentralheizung** (Gaszentralheizung - wurde kürzlich erneuert).

Für allfällige Finanzierungsfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung bzw. können entsprechende Hilfestellung (Angebot) anbieten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m



Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.