Charmantes Einfamilienhaus am Stadtrand von Vöcklabruck mit großem Grundstück und viel Potenzial

Objektnummer: 7359/3451

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 198,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	285.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Silke Hofinger

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

T +43 664 896 66 06
H +43 7672 22 1 22
F +43 7672 221 22 50

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

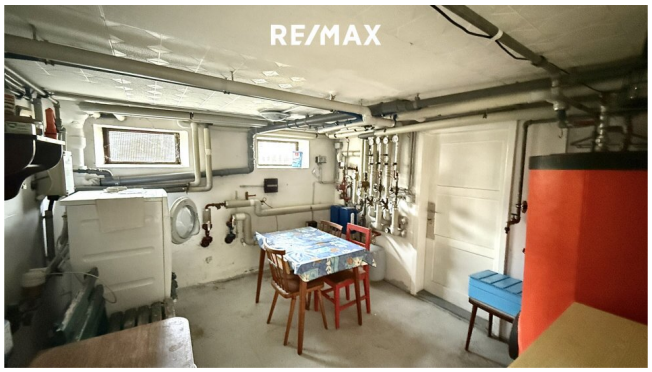
RE/MAX

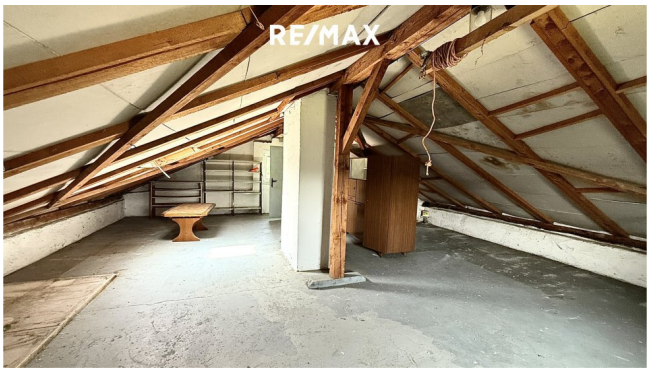
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

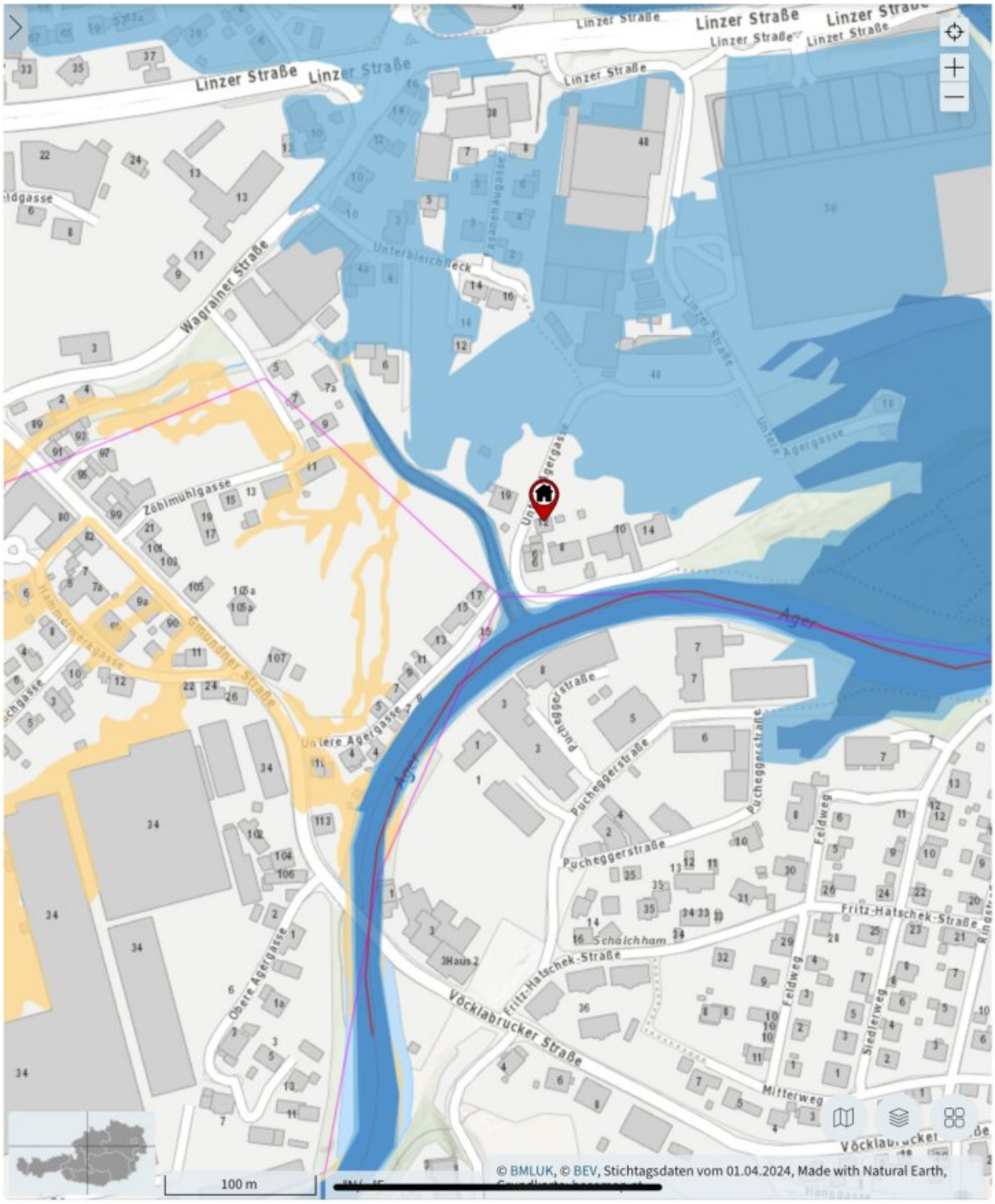

RE/MAX

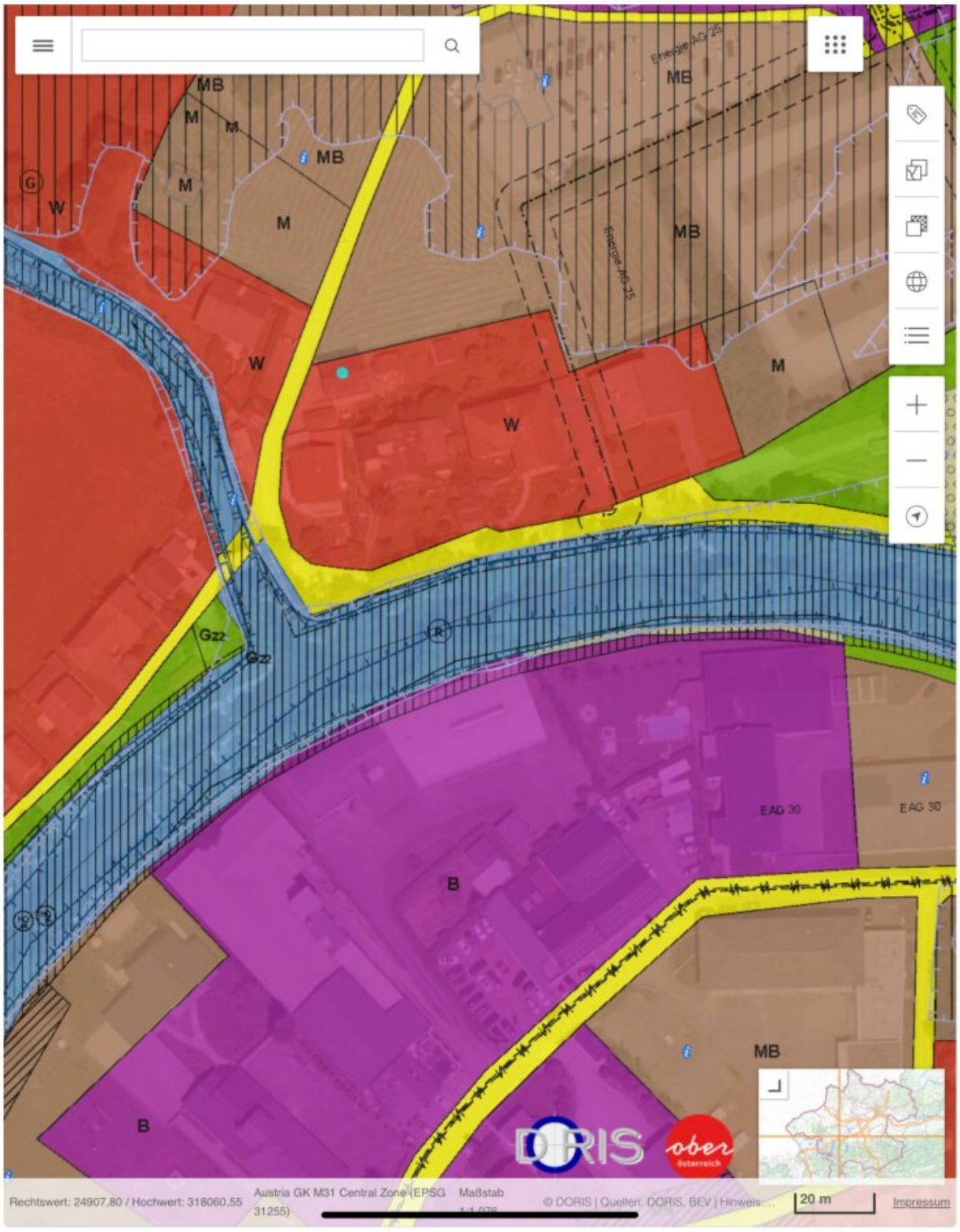

RE/MAX

hora.gv.at

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

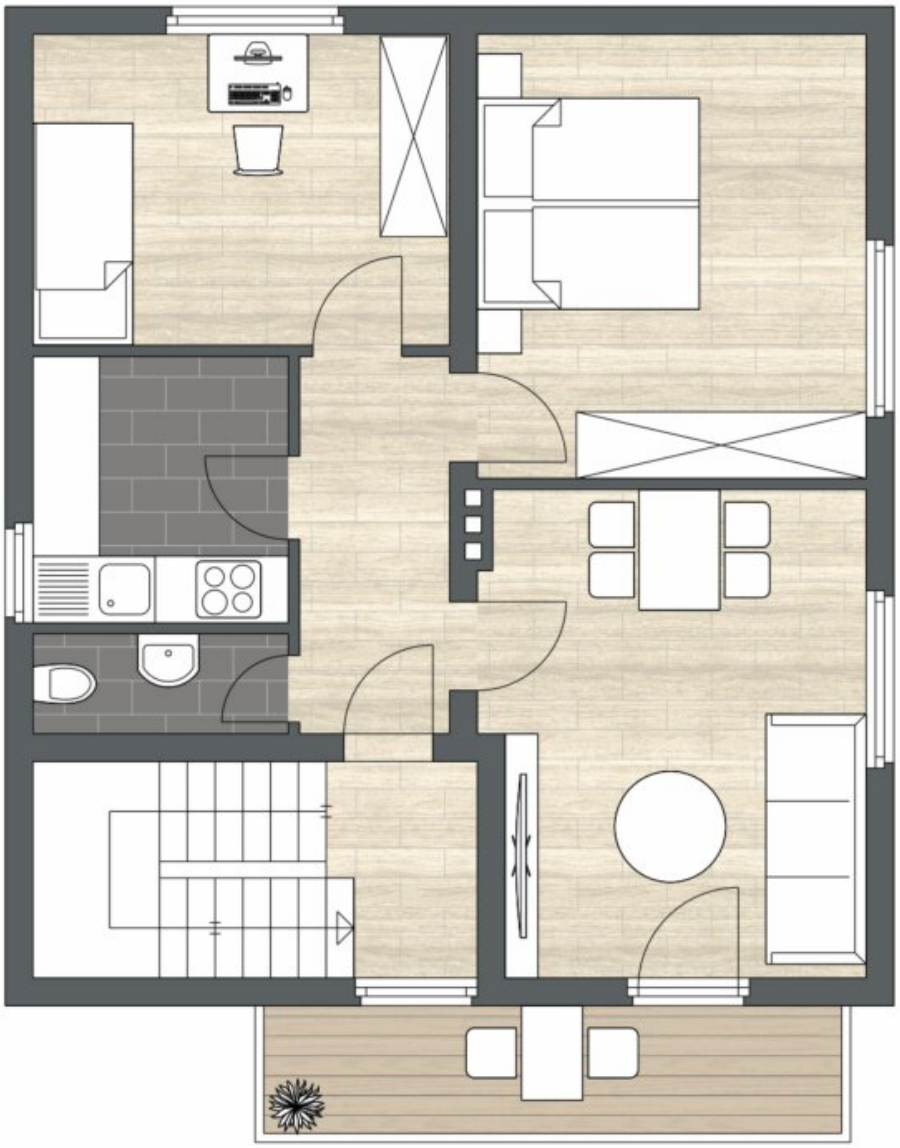



MB
M
W
G
Energie AG 25
Gz2
R
B
EAG 30
DORIS
ober österreich
Rechtswert: 24907,80 / Hochwert: 318060,55
Austria GK M31 Central Zone (EPSG 31255)
Maßstab 1:1.076
© DORIS | Quellen: DORIS, BEV | Hinweis...
20 m
Impressum

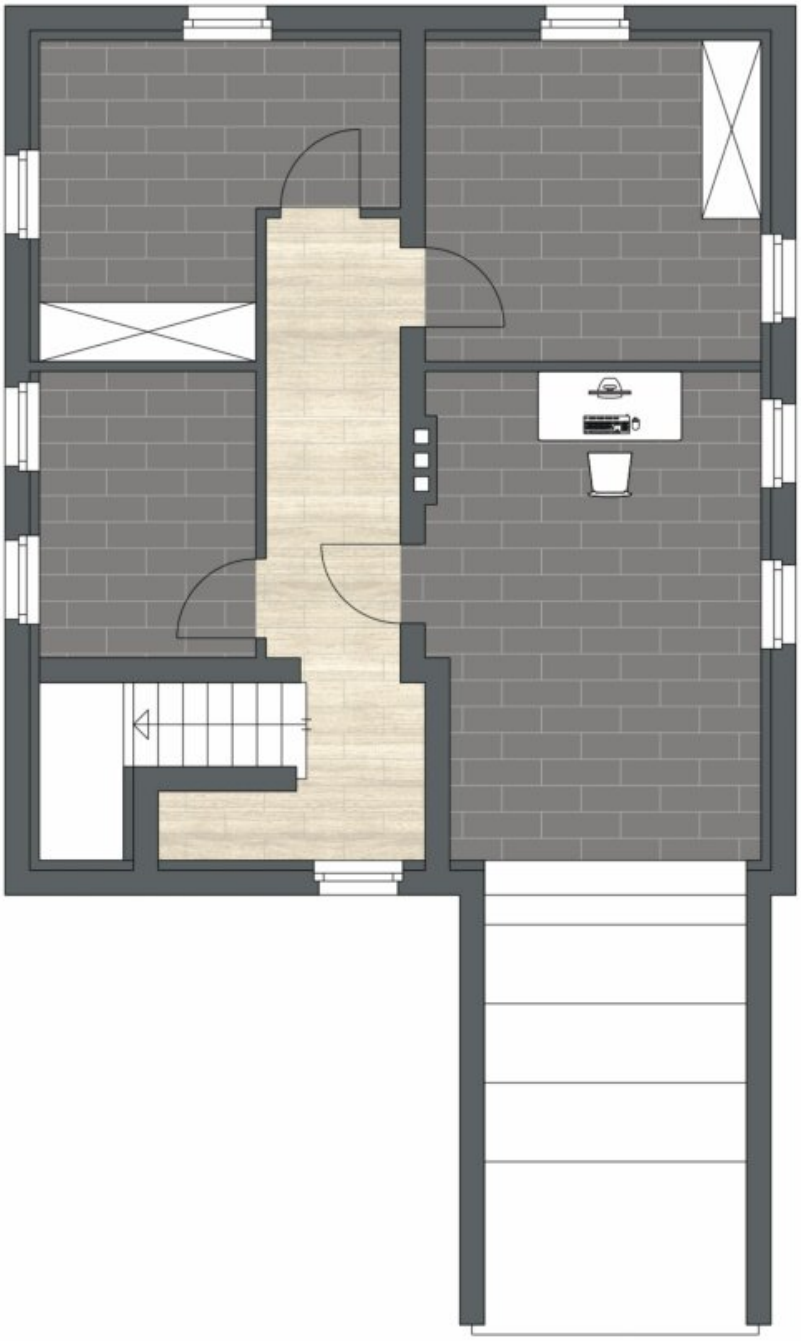
Dachgeschoss - Skizze

Erdgeschoss - Skizze

Obergeschoss - Skizze



Kellergeschoss - Skizze



Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus am Stadtrand von Vöcklabruck mit großem Grundstück und viel Potenzial

Dieses Einfamilienhaus mit ca. 105 m² Wohnfläche befindet sich in sonniger Lage am ruhigen Stadtrand von Vöcklabruck. Das großzügige Grundstück mit 1.083 m² bietet viel Platz zum Leben, Gärtnern und Genießen.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen ausbaufähigen Dachboden – ideal für zusätzlichen Stauraum oder individuelle Erweiterungsideen. Eine großzügige Garage bietet Platz für Ihr Auto, während das charmante Gartenhaus im hinteren Bereich des Grundstücks zum Feiern mit Familie und Freunden einlädt.

Der Innenbereich ist solide in der Substanz, bietet aber Raum für Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Wer sich ein Zuhause mit Charakter schaffen möchte, findet hier die perfekte Ausgangsbasis.

Die Varena ist bequem zu Fuß erreichbar, die Autobahn in wenigen Minuten, und die traumhaften Seen Attersee und Traunsee nur rund 15 Autominuten entfernt – perfekt für alle, die gerne aktiv in der Natur unterwegs sind und zugleich stadtnah wohnen möchten.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 105 m² Wohnfläche
- Grundstück mit 1.083 m²
- Keller und Dachboden vorhanden
- Beheizung über Fernwärme mit Radiatoren
- Rollläden an allen Fenstern
- Garage und charmantes Gartenhaus für gesellige Stunden
- Sonnige Lage am Stadtrand

- Varena fußläufig erreichbar
- Autobahnanschluss in wenigen Minuten
- Attersee und Traunsee ca. 15 Minuten entfernt
- Modernisierungspotenzial im Innenbereich

Ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder kreative Köpfe, die sich ihren Wohntraum in stadtnaher Grünlage verwirklichen möchten.

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap