

**Helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung in beliebter
Wohngegend von Vöcklabruck**



Ausblick

Objektnummer: 7359/3492

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	255.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayrhofer

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

T +43 7672 22 1 22
H +43 664 467 91 82
F +43 7672 221 22 50

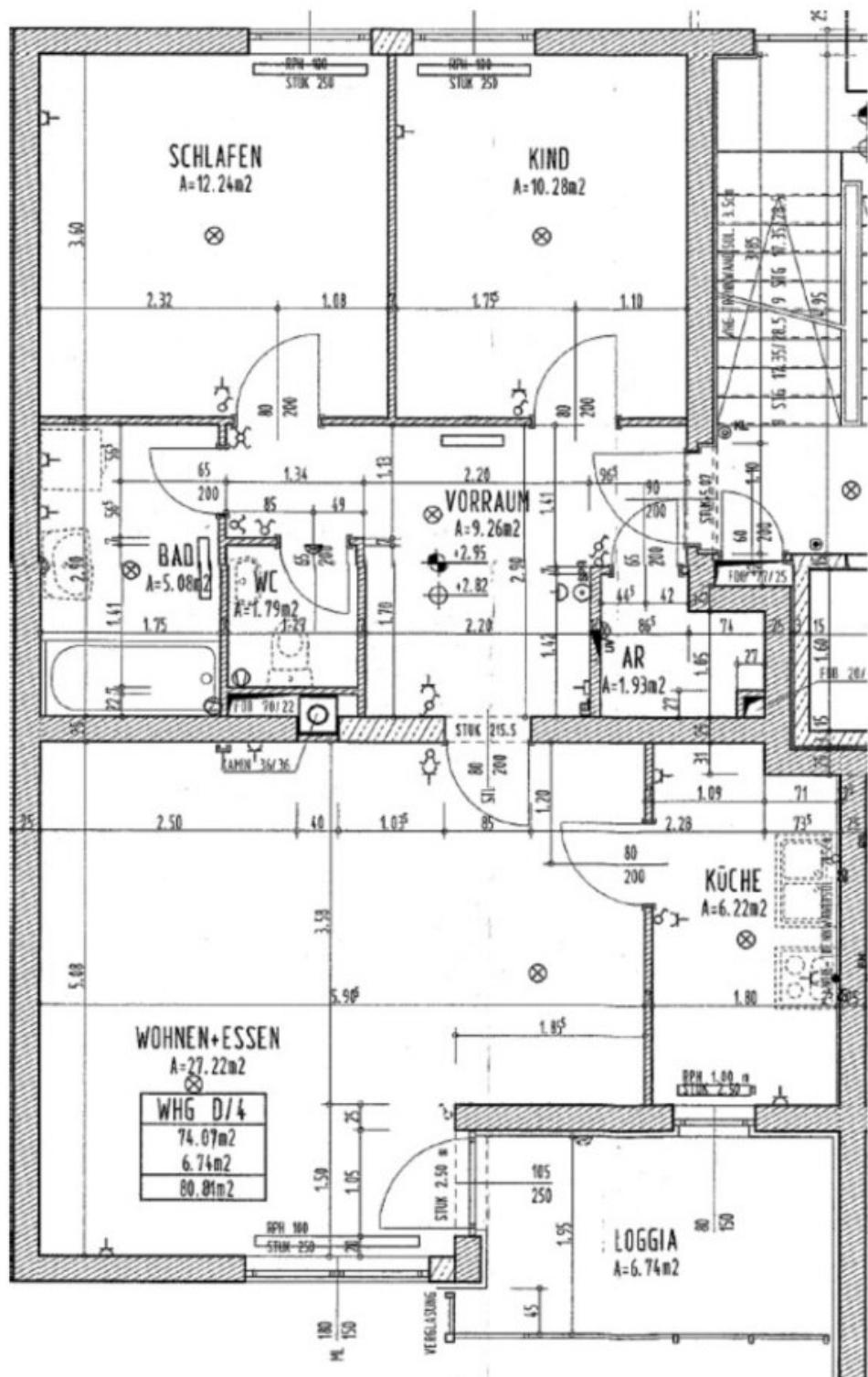
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

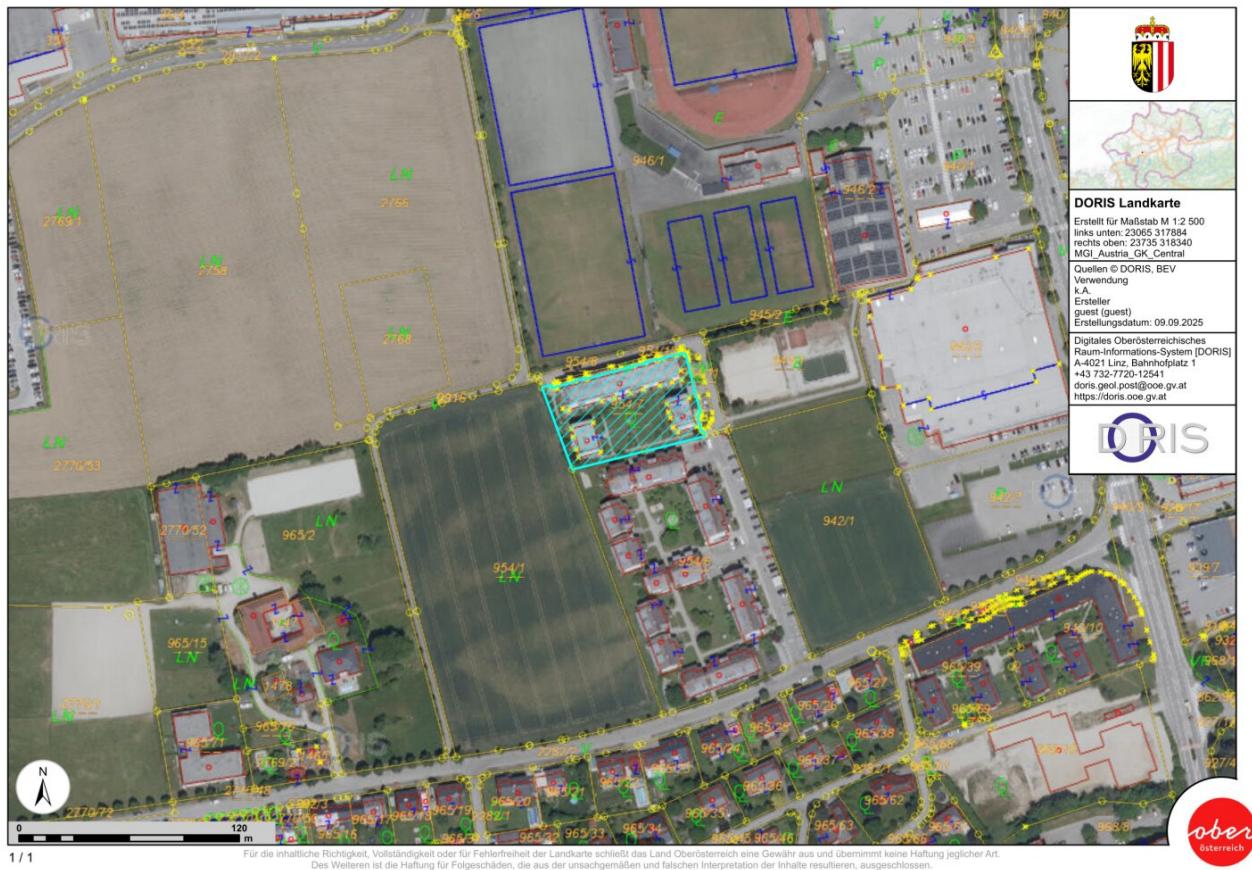






Grundriss







Objektbeschreibung

In ruhiger und dennoch sehr zentraler Lage von Vöcklabruck befindet sich diese gepflegte und gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 74 m². Die Wohnung liegt in einem Mehrparteienhaus in der Tegetthoffstraße und bietet nicht nur ein angenehmes Wohnklima, sondern auch eine sehr gute Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der praktische Grundriss ein Gefühl von Großzügigkeit und Behaglichkeit. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle und freundlich gestaltete Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche Loggia mit rund 7 m² – ein Außenbereich, der sich ideal zum Entspannen bei Sonnenschein oder einem Kaffee am Nachmittag eignet.

Die separate Küche ist funktional ausgestattet und bietet genügend Stauraum für den täglichen Bedarf. Auch das Badezimmer ist in gepflegtem Zustand und verfügt über eine Badewanne. Das WC ist separat angeordnet. Zwei zusätzliche Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein eigener Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für Ordnung und Stauraum. Besonders attraktiv ist auch der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz mit ca. 13 m², der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und kann jederzeit bezogen werden. Ob als neues Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien – oder auch als attraktive Anlageimmobilie: Diese Wohnung bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Umgebung punktet mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie zum Bahnhof. Gleichzeitig lädt die grüne Umgebung zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein – die ideale Kombination aus Stadtnähe und naturnahem Wohnen.

Wenn Sie auf der Suche nach einer ruhigen, gut geschnittenen Wohnung in einer beliebten Lage von Vöcklabruck sind, sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Wohnwert dieser Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap