

**STADTRAND - RUHELAGE: 3-Zimmer-Wohnung mit
Balkon, Vöcklabruck - Poschenhof**



PEGES
IMMOBILIEN

Objektnummer: 7230/541

Eine Immobilie von Peges



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 70,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	819,29 €
Kaltmiete	995,00 €
Betriebskosten:	175,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



PEGES
IMMOBILIEN



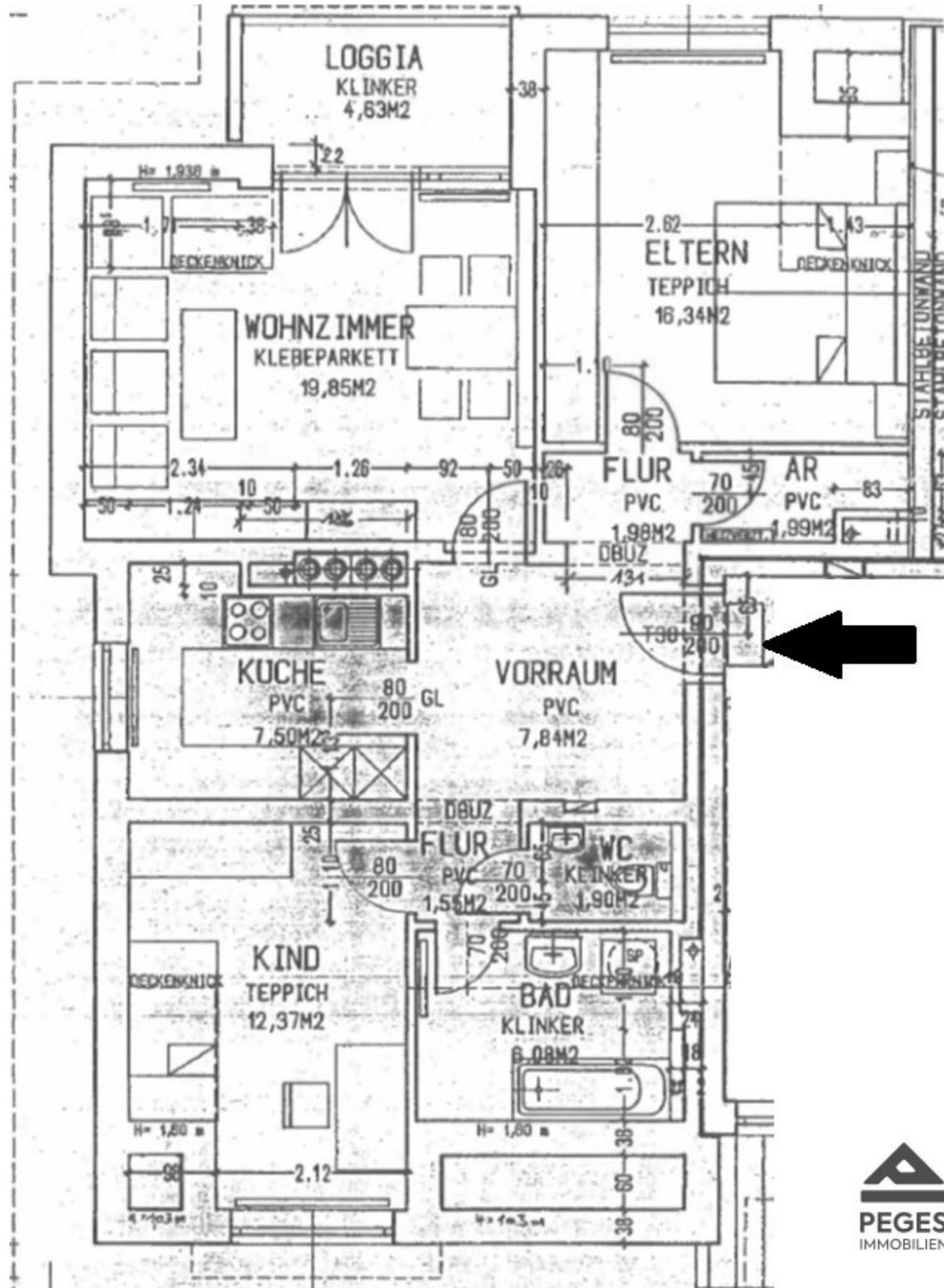
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









Objektbeschreibung

Im Auftrag des Eigentümers vermieten wir ab sofort eine **ruhig gelegene, gut aufgeteilte eine 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon/ Loggia sowie einem PKW-Freistellplatz und Carport am Stadtrand von Vöcklabruck – Poschenhof.**

Die Wohnung mit einer **Wohnfläche von ca. 77,40 m² zuzüglich Balkon mit ca. 4,63 m²** liegt im **3. Stock und somit obersten Stockwerk des Hauses** (ohne Lift) und befindet sich in einem ordentlichen Zustand – mit eingerichtetem Küchenbereich, Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, etc. Im Wohnzimmer sorgt ein Pelletofen für wohlige Wärme und gelangt man von hier aus auf den **sonnigen Balkon** mit Süd-West-Ausrichtung, mit Blick auf den Traunstein. Die Küche mit kleinem Sitzbereich ist vom Wohnzimmer getrennt und mit einer gepflegten Einbauküche (inkl. allen Geräten samt Geschirrspüler und Mikrowelle) ausgestattet. Schlaf- und Kinderzimmer verfügen über einen praktischem Schnitt. Auch eine gute räumliche Einteilung ist gegeben – sämtliche Räume sind vom Vorraum aus begehbar.

Räumliche Einteilung: Vorraum/ Diele, Abstellraum, Bad (mit Badewanne und WM-Anschluss), WC separat, Küche (eingerichtet), Wohnzimmer mit Ausgang auf Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer; Kellerabteil, 1 PKW-Stellplatz im Freien, 1 Carport-Platz

Ein **geräumiges Kellerabteil (mit Stromanschluss)** ist der Wohnung fix zugeordnet. Auch Allgemeinräumlichkeiten wie Fahrradabstellraum, Waschküche samt Trockenraum, etc. sind vorhanden.

Die Raumheizung der Wohnung erfolgt mittels **Zentralheizung (Fernwärme – Energie AG)**, die Warmwasserbereitung mittels Boiler. Die Kosten hierfür werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen (z.B: Energie AG) abgerechnet.

TV-Versorgung sowie Internetanschluss sind vorhanden (ASAK).

Der Vergabe der Wohnung erfolgt im Auftrag des Vermieters bevorzugt an max. 2-3 Personen (berufstätig/ studierend, Nichtraucher in der Wohnung), grundsätzlich ohne Haustiere.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/ Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein



familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN