

**Urbaner Gartenwohntraum Top B.03 - Neubauprojekt
SCHÖN | DORF | BLICK**



Objektnummer: 268

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Doktor-Anton-Bruckner-Straße 39 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4840 Vöcklabruck |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 42,25 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 12,10 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 31,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,67 |
| Kaufpreis: | 175.700,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 4.158,58 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels











SPERER
Immobilien

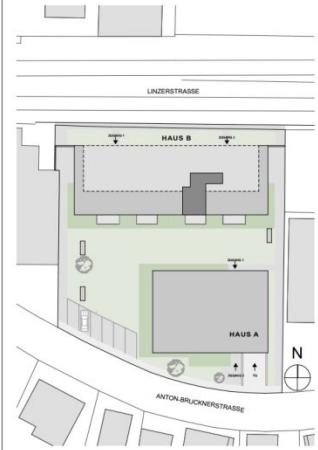
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- × Punktgenaue Bewertung
- × Top Vermarktung
- × Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels, Weingart-Zola-Straße 3
+43 724 463 05 0
s.pichler@sperer-group.com

Top B.03
EG



| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Kochen, Essen, Wohnen | 30,67 m ² |
| Vorraum | 6,77 m ² |
| Bad | 4,81 m ² |
| SUMME | 42,25 m² |
| Terrasse | 8,98 m ² |
| Eigengarten | 12,10 m ² |
| PKW Stellplatz P01 | |

M 1:100
0 5 10 m

Objektbeschreibung

In der Dr.-Anton-Bruckner-Straße in Vöcklabruck entsteht mit dem SCHÖN | DORF | BLICK ein modernes Neubauprojekt, das Wohnkomfort, Funktionalität und Lebensqualität perfekt vereint. Zwei stilvolle Baukörper beherbergen insgesamt 31 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 37 und 116 m² sowie drei attraktive Gewerbeeinheiten mit 88 bis 108 m² Nutzfläche. Durchdacht geplant, hochwertig ausgestattet und in ruhiger, zugleich zentraler Lage, bietet SCHÖN | DORF | BLICK den idealen Ort zum Leben und Arbeiten.

Das Projekt umfasst zwei Gebäude mit klarer, zeitloser Architektur, eine großzügige Tiefgarage mit 35 Stellplätzen sowie sechs zusätzliche Freistellplätze. Der Bau hat bereits begonnen, die Fertigstellung ist für Sommer 2027 vorgesehen. Während die Wohnungen schlüsselfertig übergeben werden, werden die Gewerbeeinheiten im hochwertigen Edelrohbau ausgeführt – optimal für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Besonderes Augenmerk wurde auf eine Ausstattung gelegt, die Qualität und Komfort vereint. Elektrischer Sonnenschutz in allen Schlafräumen, edle Materialien und ein zeitloses Design sorgen für ein stilvolles Wohnambiente. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten. Fixpreise und ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis bieten zusätzliche Planungssicherheit. Auch für die Gewerbeeinheiten stehen Kundenparkplätze direkt vor Ort zur Verfügung.

Gartenwohnung Top B03 / EG

Wohnfläche: ca. 42 m²

Eigengarten: ca. 12 m²

Ausführung: schlüsselfertig

1 Kellerabteil

1 Garagenstellplatz P01

Wohnung Top B03 € 175.700,00

Garagenstellplatz P01 € 29.000,00

Gesamtkaufpreis € 204.700,00

Der Erwerb der KFZ Stellplätze ist verpflichtend.

**Die angeführten Kaufpreise verstehen sich für Endkunden
umsatzsteuerbefreit, Anlegerpreise senden wir Ihnen auf Wunsch gerne zu.**

Beim Neubauprojekt SCHÖN | DORF | BLICK investieren Sie in eine wertstabile, zukunftssichere Immobilie in einer prosperierenden Region Oberösterreichs. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – das Projekt steht für nachhaltiges Wohneigentum in gefragter Lage. Die attraktive Kombination aus Lage, Bauqualität und moderner Architektur garantiert langfristige Wertentwicklung und stabile Renditechancen. Dank der starken Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeträumen in Vöcklabruck profitieren Anleger und Eigennutzer gleichermaßen – zusätzlich bietet die Immobilie Schutz vor Inflation durch ihren soliden Sachwertcharakter.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

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 <550m

Apotheke <475m

Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <400m

Polizei <575m

Post <925m

Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <925m

Autobahnanschluss <5.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap