

# Anspruchsvolle Gartenwohnung Top B.01 - Neubauprojekt SCHÖN | DORF | BLICK



Nicht nur eine Wohnung,  
sondern ein Daheim.

**Objektnummer: 265**

**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:	72,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	45,83 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	297.200,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.127,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels

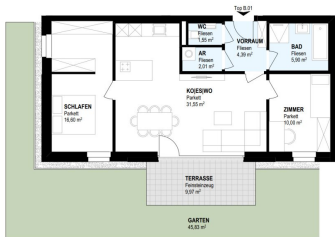








b3d visual communication



M 1:100  
0 5 10 m

Top B.01  
EG



Kochen, Essen, Wohnen	31,55 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,00 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,39 m <sup>2</sup>
WC	1,55 m <sup>2</sup>
Bad	5,90 m <sup>2</sup>
AK	2,03 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>72,00 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	9,97 m <sup>2</sup>
Eigengarten	45,83 m <sup>2</sup>
PKW Stellplatz P27	





**SPERER**  
Immobilien

**SPERER Immobilien**  
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

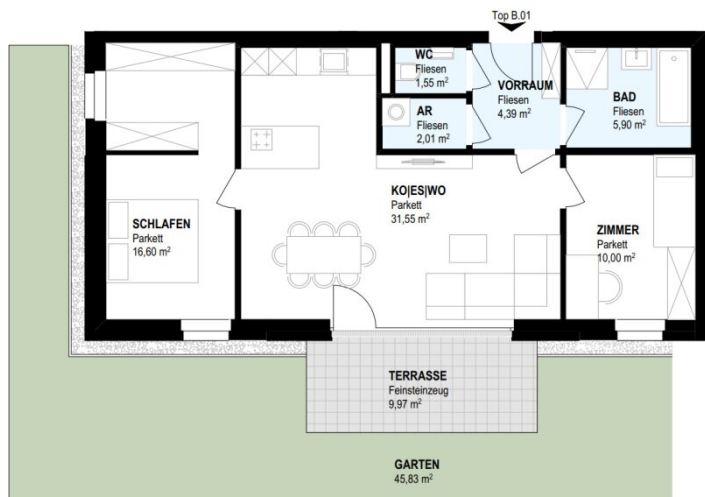
**Unsere Leistungen:**

- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

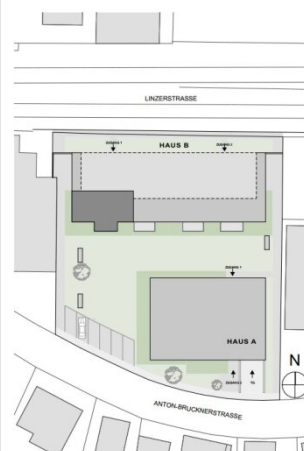
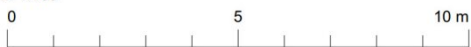
**Ihr Ansprechpartner:**

Stefan Pichler  
SPERER Immobilien GmbH  
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3  
+43 676 463 05 35  
#pichler@spere-group.com

**Top B.01**  
EG



M 1:100



Kochen, Essen, Wohnen	31,55 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,00 m <sup>2</sup>
Vorraum	4,39 m <sup>2</sup>
WC	1,55 m <sup>2</sup>
Bad	5,90 m <sup>2</sup>
AR	2,01 m <sup>2</sup>

**SUMME** 72,00 m<sup>2</sup>

Terrasse	9,97 m <sup>2</sup>
Eigengarten	45,83 m <sup>2</sup>
PKW Stellplatz P27	



## 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 m<sup>2</sup> sowie drei attraktive Gewerbeeinheiten mit 88 bis 108 m<sup>2</sup> 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 Frestellplätze. 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 B01 / EG

Wohnfläche: ca. 72 m<sup>2</sup>

Eigengarten: ca. 46 m<sup>2</sup>

Ausführung: schlüsselfertig

1 Kellerabteil

1 Garagenstellplatz P27

**Wohnung Top B01**            € 297.200,00

**Garagenstellplatz P27**    € 26.000,00

**Gesamtkaufpreis**           € 323.200,00

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 Gewerbeflächen 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](mailto: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