

## **Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse in Vöcklabruck zu kaufen**



Außenansicht

**Objektnummer: 7359/3527**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Wohnfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	71,08 €
<b>Heizkosten:</b>	27,81 €
<b>USt.:</b>	11,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

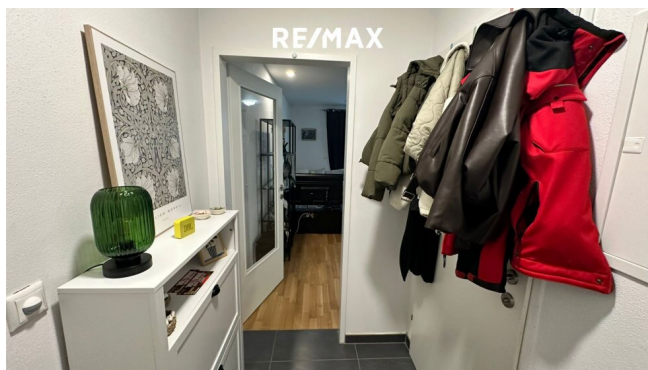
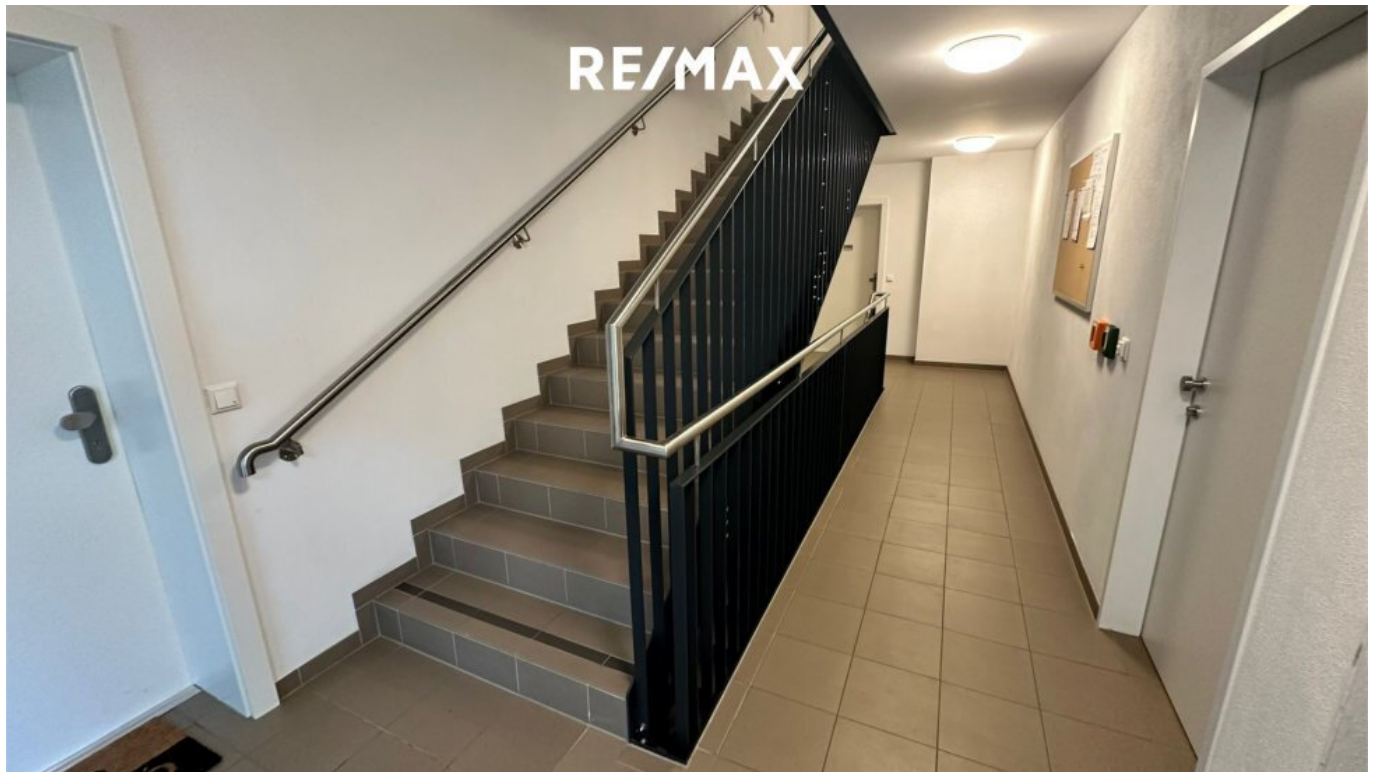
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

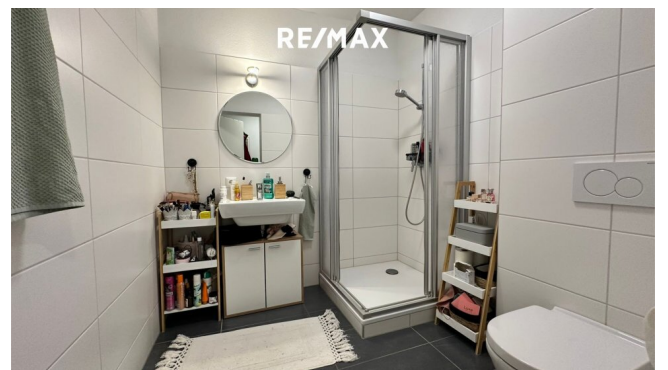


**Sophie Strasser**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36



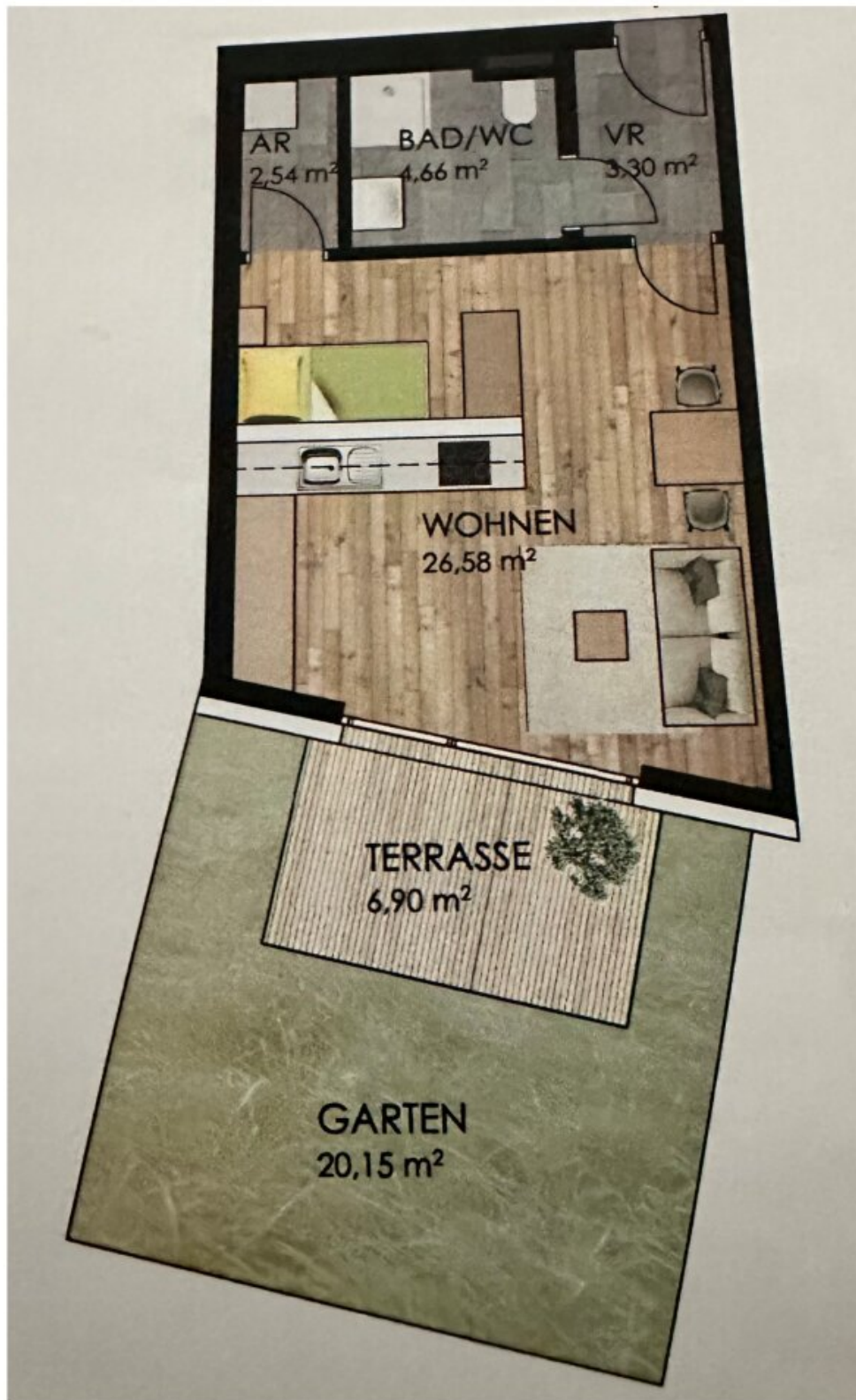






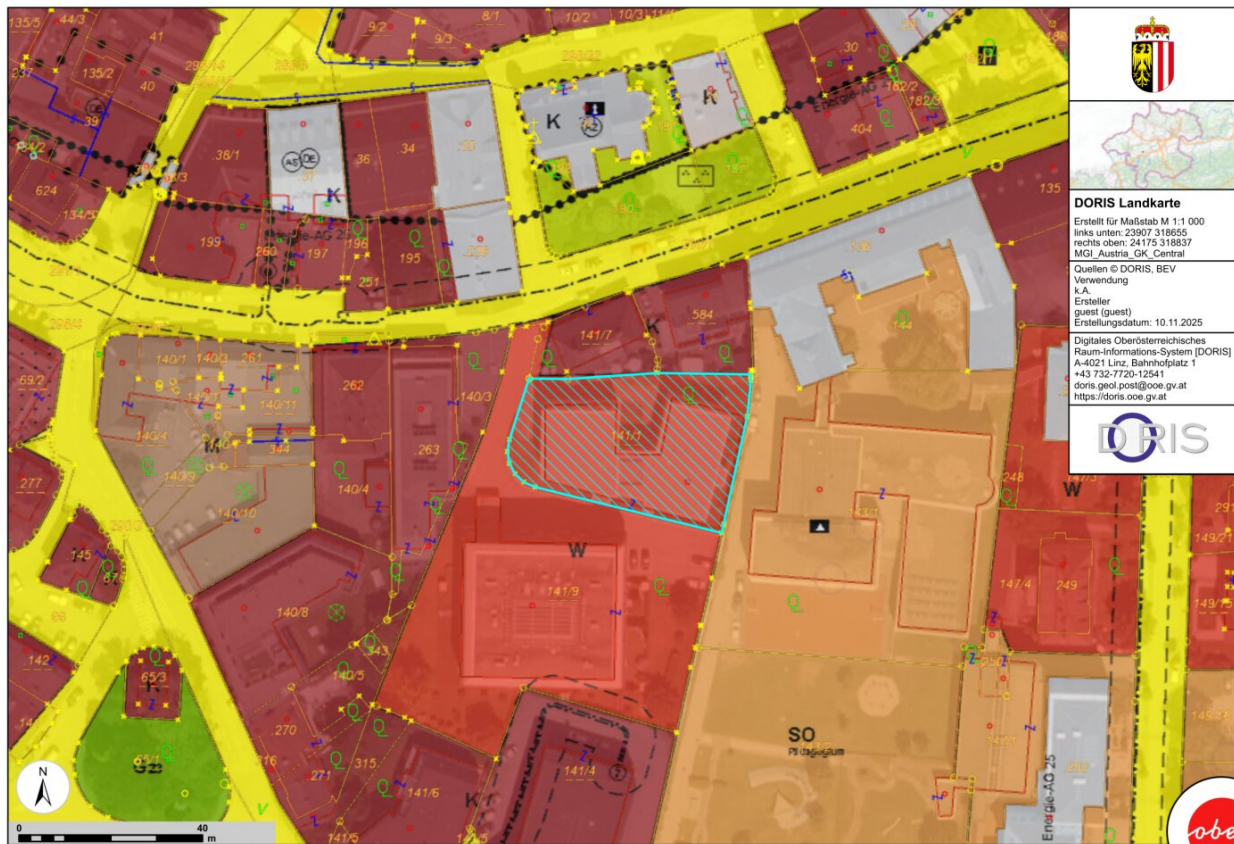


# Grundriss











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Vöcklabruck, Oberösterreich! Diese liebevoll gestaltete 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 37 m² bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der direkte Zugang zu Ihrem eigenen Garten und der einladenden Terrasse. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer inkl. Dusche und WC, das Ihnen den nötigen Komfort bietet.

Die Lage könnte nicht besser sein. Vöcklabruck bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Bahnhof und die Bushaltestelle sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Regionen gelangen.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, ein Kindergarten sowie eine höhere Schule sind nur wenige Minuten entfernt. Auch Supermärkte und eine Bäckerei sind in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe schnell erledigen können.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Ort zum Leben. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage in Kombination mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen.

Aktuell ist die Wohnung noch vermietet. Das bestehende Mietverhältnis ist befristet, was sie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant macht.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap