Leistbare Terrassenwohnung über den Dächern der Stadt mit Fernblick, XL-Loggia, XL -Terrasse, Aufzug, TG-Platz & barrierefrei in 1A Lage Stadtplatz / Vöcklabruck



Titelbild

Objektnummer: 4486/1382

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,87 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	163,83 €
Heizkosten:	136,86 €
USt.:	70,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Walter Leinweber

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8



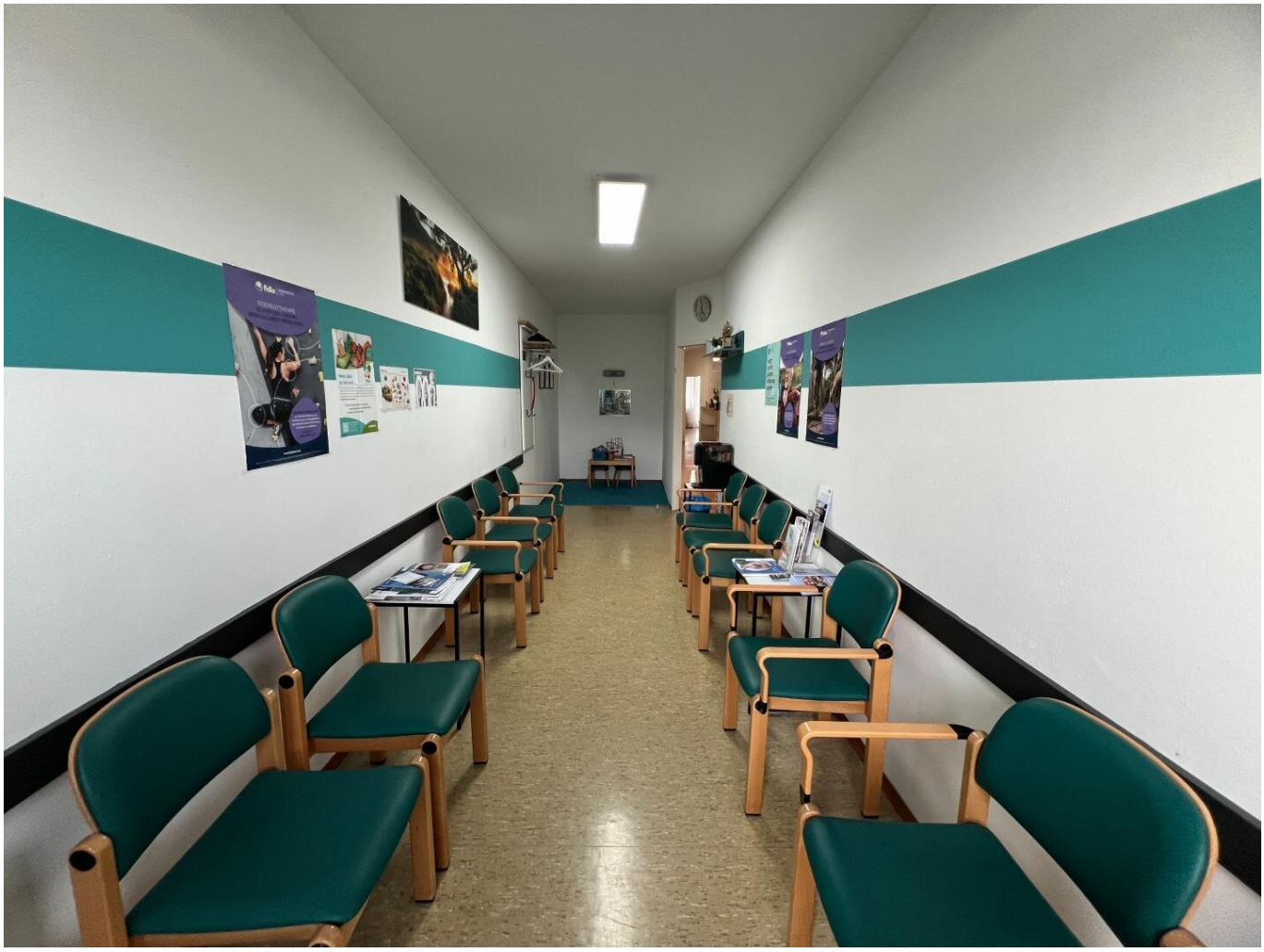





Verhalten im Brandfall
Ruhe bewahren
1. Brand melden
122
2. In Sicherheit bringen
3. Löschversuch unternehmen

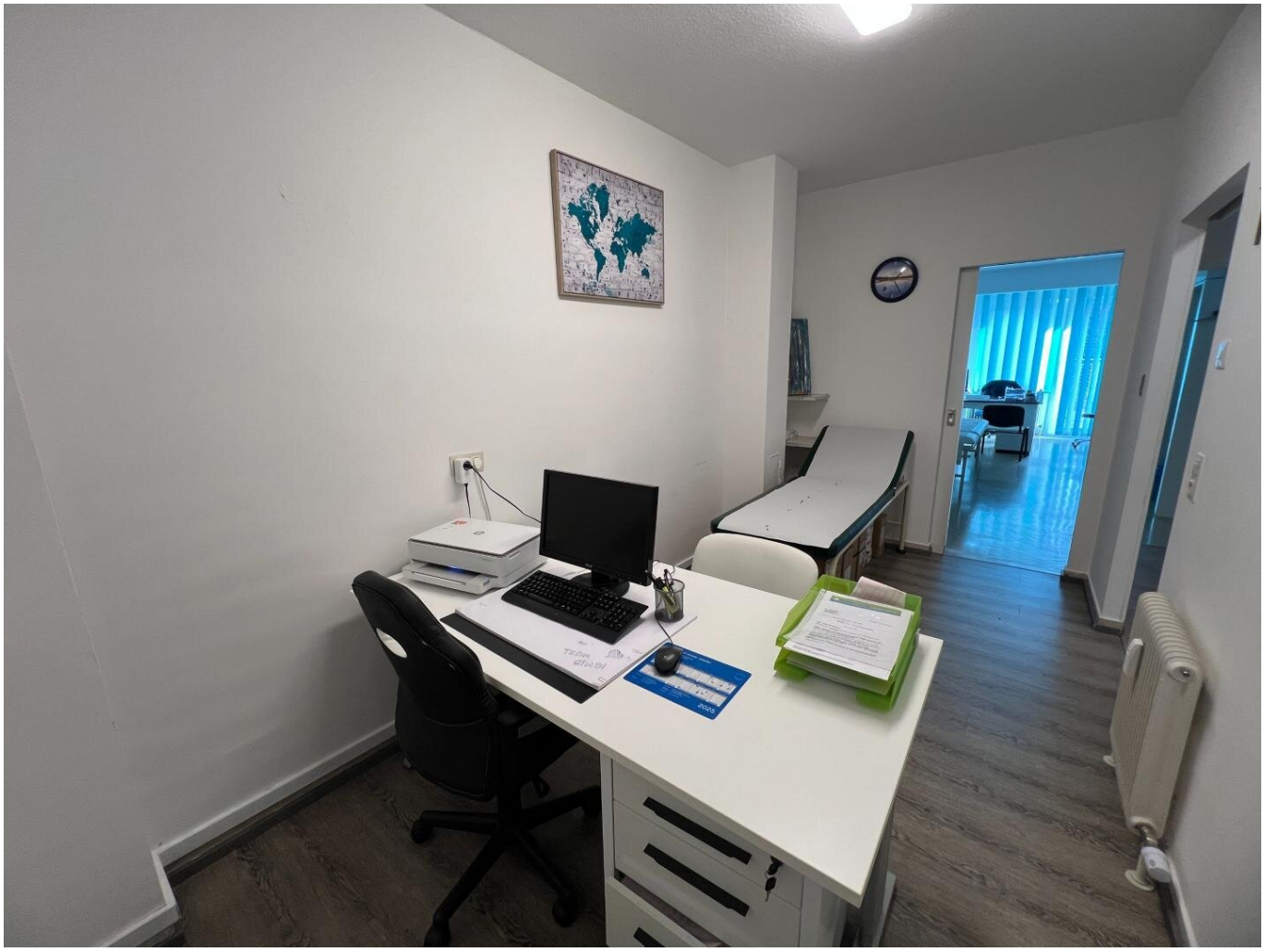



























Der natürliche Weg
zur Gesundheit
Reformhaus OG



Objektbeschreibung

„ein Wohntraum im Herzen von Vöcklabruck“

Das Gebäude am Stadtplatz 22a ist ein gepflegtes, gut erhaltenes Wohn- und Geschäftsobjekt aus dem Baujahr 1970, das sich direkt am attraktiven, belebten Stadtplatz von Vöcklabruck befindet. Die Liegenschaft umfasst mehrere Ordinationen und Wohnungen, welche teilweise gewerblich und teilweise zu Wohnzwecken genutzt werden.

Ein wesentliches Qualitätsmerkmal des Hauses ist die Barrierefreiheit. Der Zugang zu den Einheiten erfolgt bequem über einen Personenlift, wodurch das Gebäude für Patienten, ältere Personen oder Mieter mit eingeschränkter Mobilität optimal geeignet ist.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- vermietete Ordination hat eine Restlaufzeit von ca. zwei Jahren
- sehr sonnige Ausrichtung
- solide Massivbauweise, laufend instand gehalten
- kleinere Renovierungsarbeiten notwendig
- gepflegte Allgemeinbereiche
- barrierefreier Zugang im gesamten Haus
- komfortable Erreichbarkeit aller Stockwerke über einen Lift

- großzügiger Empfangsbereich, Behandlungsräume, Wartezimmer, Küche und WC
- Loggia und Terrasse mit bombastischem Fernblick
- Tiefgaragen Platz
- Kellerabteil
- Beheizung über Fernwärme energieeffizient und wartungsarm
- Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Restaurants, Banken, Ärzte und Geschäfte fußläufig erreichbar
- zentrale Top-Lage direkt am Stadtplatz Vöcklabruck

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

M: wl@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

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