

**Moderner Penthousetraum mit Einliegerwohnung,  
XXL-Panoramaterrasse mit Traunsteinblick, Sauna & 3  
TG-Plätze in 1A Lage Tegetthoffstraße**



Titelbild

**Objektnummer: 4486/1355**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	148,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	16,84 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	780.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	647,10 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	61,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Walter Leinweber**

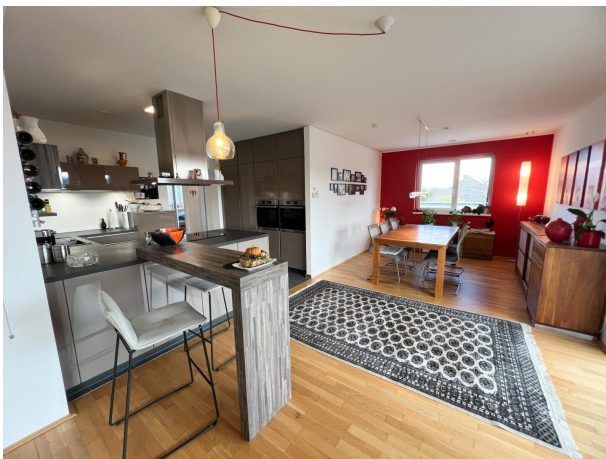
Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand GmbH  
Seestraße 8





















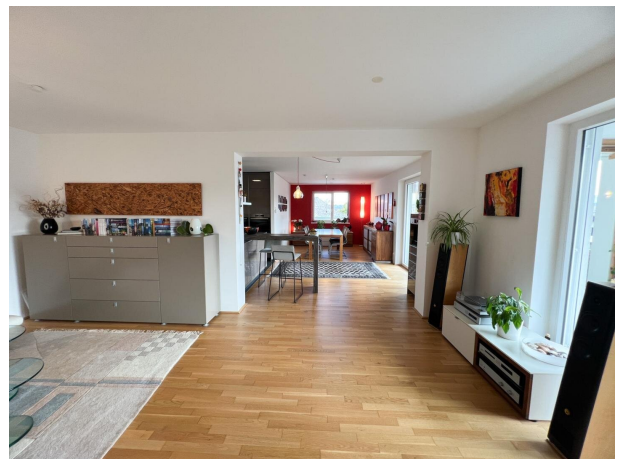








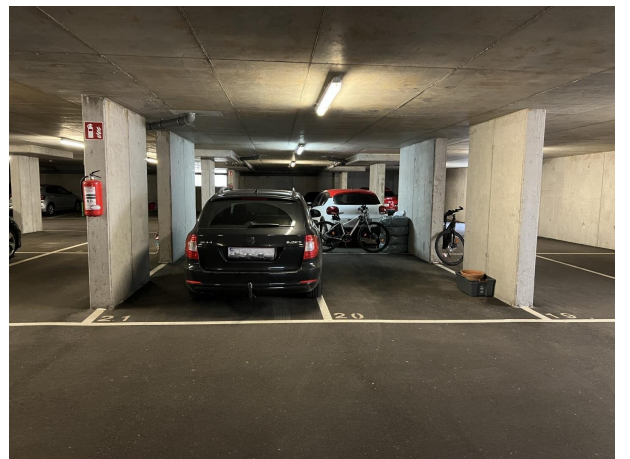


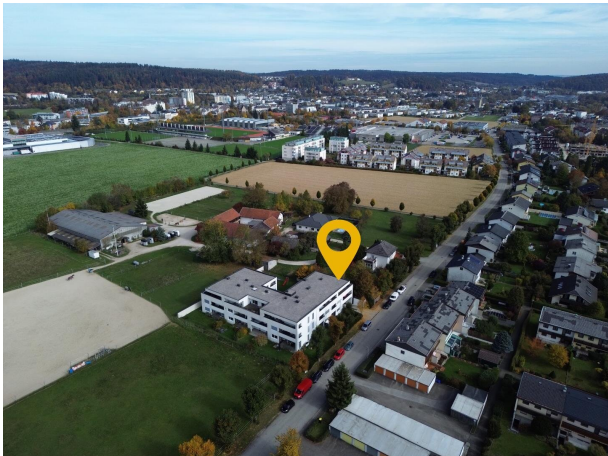














## Objektbeschreibung

Moderner Penthousetraum mit Einliegerwohnung, XXL-Panoramaterrasse mit Traunsteinblick, Sauna & 3 TG-Plätze in 1A Lage Tegetthoffstraße / Vöcklabruck

In einer der beliebtesten und ruhigsten Wohngegenden von Vöcklabruck liegt diese moderne Penthousewohnung aus dem Jahr 2017. Dieses Juwel vereint lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien und zeitgemäße Architektur mit einem einmaligen Panoramablick auf den Traunstein. Die weitläufige Terrasse und die zusätzliche Loggia laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die separat zugängliche Einliegerwohnung bietet maximale Flexibilität – sei es für Gäste, Homeoffice, oder Kinder. Weiters rundet die private Sauna das exklusive Wohngefühl ab.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- exklusive Bauausführung und neuwertigem Zustand
- extrem ruhig durch hochwertigen Schallschutz
- hohe Privatsphäre der Wohnung und Terrasse, da vollkommen uneinsichtig
- großzügige Raumaufteilung mit 6 Zimmern
- separate Einliegerwohnung für Gäste oder Homeoffice
- XXL-Panoramaterrasse (ca. 49 m<sup>2</sup>) & Loggia (ca. 29 m<sup>2</sup>) mit Blick auf den Traunstein
- hochwertige Küche
- private finnische Sauna mit zusätzlich eingebautem Infrarot-Strahler für Wellness zu Hause
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- elektrische Raffstore in der ganzen Wohnung
- Aufzug
- barrierefrei
- 3 Tiefgaragenplätze & 3 Kellerabteile
- fußläufige Erreichbarkeit der Stadt Vöcklabruck, wo sich alle Einrichtungen des täglichen Gebrauchs (Lebensmittelmärkte, Drogerie, Apotheke, Kaffeehäuser, Gastronomie, uvm.) befinden umliegende Schulen und Kindergärten

Für weitere Fragen oder einem Besichtigungstermin vor Ort stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung!

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.

**Kontakt:**

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

M: wl@immobilientreuhand.info

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap