

**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 Immobilientreuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



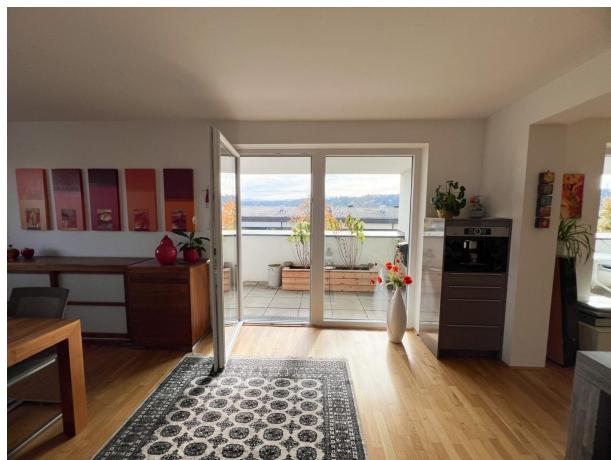
Mag. Walter Leinweber

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8











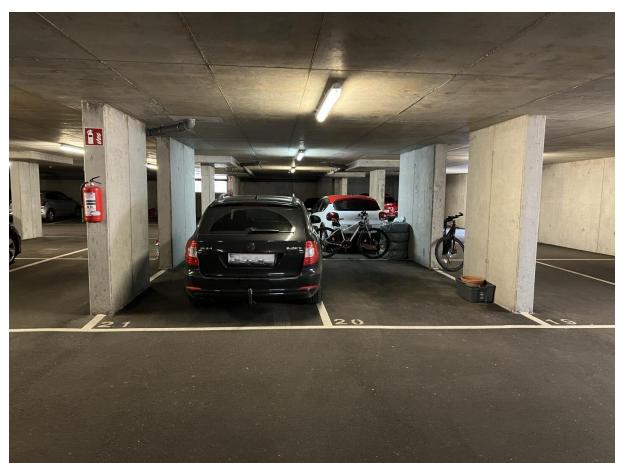














Objektbeschreibung

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 m²) & Loggia (ca. 29 m²) 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
Zentrale: Egarter 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