

**Provisionsfrei! Exklusive 2-Zimmer Wohnung mit XL-Terrasse, Tiefgaragenplatz und Villen Flair zu vermieten in Vorstadt Vöcklabruck**



Ansicht außen

**Objektnummer: 4486/1330**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 182,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,02
<b>Gesamtmiete</b>	862,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	618,55 €
<b>Kaltmiete</b>	748,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,73 €
<b>Heizkosten:</b>	35,00 €
<b>USt.:</b>	79,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Caroline Asanger**

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH





GRUNDRISS M = 1:100



# Objektbeschreibung

## EXKLUSIVES WOHNEN IN DER STADT VÖCKLABRUCK

### Folgende Highlights erwarten Sie:

- ca. 54 m<sup>2</sup> und 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrasse oder Balkon
- südliche Ausrichtung mit Sonne von früh bis spät
- 2022 umfangreich generalsaniert nach RL Denkmalschutz
- 3-fachverglaste Fenster
- Energieausweis: HWB 182 fGEE 2,02
- ein Tiefgaragenplatz im Mietpreis enthalten
- Zentrumsnähe und 1 A Infrastruktur
- Nähe Vöckla und Stadtpark

Ihr neues Zuhause befindet sich in der Vorstadt von Vöcklabruck. In absoluter Toplage, nahe dem Stadtplatz mit Blick Richtung Vöckla, Pfarrhof samt Dörflikirche und den Pfarrerwald sind hier Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Hallenbad und Erholung an einem Ort zu finden.

Zur Vermietung steht eine 2-Zimmer Wohnung mit ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine 3-Zimmer

Wohnung mit ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses.

Die beiden Wohnungen verfügen zudem über einen Balkon oder einer Terrasse und einem Tiefgaragenplatz.

Ihr Fahrzeug können Sie bequem in der hauseigenen Tiefgarage parken und haben zudem, je nach Bedarf die Möglichkeit sich weitere Tiefgaragenplätze anzumieten.

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

#### **Ihre Ansprechpartner:**

Caroline Asanger

M: +43 664 41 39 021

M: ca@immobilientreuhand.info

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

Zentrale: Egarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap