

**Exklusives Wohnen mit Penthouse-Charakter -  
Dachgeschoßwohnungen in zentraler Lage in  
Vöcklabruck (Top 1)**



**Objektnummer: 4486/1393**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,09
<b>Gesamtmiete</b>	815,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	702,43 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,43 €
<b>Heizkosten:</b>	35,81 €
<b>USt.:</b>	77,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Susanna Maria Domenica Schöberl**





# Objektbeschreibung

## WOHNEN MIT PENTHOUSE-CHARAKTER

Zur Miete stehen 2 Wohnungen mit exklusiven Penthouse-Charakter mit ca. 51 m<sup>2</sup> und 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche im obersten Stockwerk des rechten Bauteils des FÖ-Gebäudes Vöcklabruck.

Die Wohnungen können bequem über einen Lift erreichen werden.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Mietwohnungen mit Flächen von ca. 51 und 91 m<sup>2</sup>
- 2 und 4 Zimmer Wohnung
- exklusiver Penthouse-Charakter
- Lift
- großzügige Balkone / Terrassen
- zentrale Lage Nähe Busbahnhof Ferdinand-Öttl-Straße
- Stadtplatz und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten
- Schule, Kindergarten, Ärzte, sowie Freizeitaktivitäten und Erholung befinden sich in unmittelbarer Nähe

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

Kontakt:

Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilientreuhand.info

W: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap