

**Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Kamin in
ruhiger, zentraler Siedlungslage in Vöcklamarkt**



Objektnummer: 4486/1409

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4870 Vöcklamarkt |
| Baujahr: | 1967 |
| Wohnfläche: | 77,00 m ² |
| Keller: | 10,98 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 195,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,75 |
| USt.: | 16,56 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Weissl

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H 43 664 88 67 86 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Kamin in ruhiger, zentraler Siedlungslage in Vöcklamarkt

Lichtdurchflutete Wohnung

Diese charmante 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihren gemütlichen Charakter, eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre aus dem Baujahr 1967. Mit rund **76,68 m² Wohnnutzfläche**, **drei Zimmern** sowie einer **Loggia mit ca. 5,13 m²** bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Anleger.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- praktische 3-Zimmer-Aufteilung auf ca. 76,68 m² Wohnnutzfläche
- helle Wohnräume mit guter Raumaufteilung
- stilvoller Kaminofen im Wohnzimmer
- Loggia mit ca. 5 m²
- großzügiges Kellerabteil mit ca. 11 m²
- KFZ-Außenstellplatz ca. 20,4 m², Platz für 2 kleinere Fahrzeuge
- ruhige und zugleich zentrale Siedlungslage in Vöcklamarkt
- sehr gute Infrastruktur in fußläufiger bzw. kurzer Distanz
- Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in kurzer Distanz
- gute Verkehrsanbindung Richtung Vöcklabruck, Salzburg und Linz

- sofort verfügbar

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit 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:

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap