

**EIGENTUM STATT MIETE 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia  
und Tiefgaragenplatz in Vöcklabruck, Paracelsushof**



**Objektnummer: 7359/3561**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,51
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	184,63 €
<b>Heizkosten:</b>	92,63 €
<b>USt.:</b>	20,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

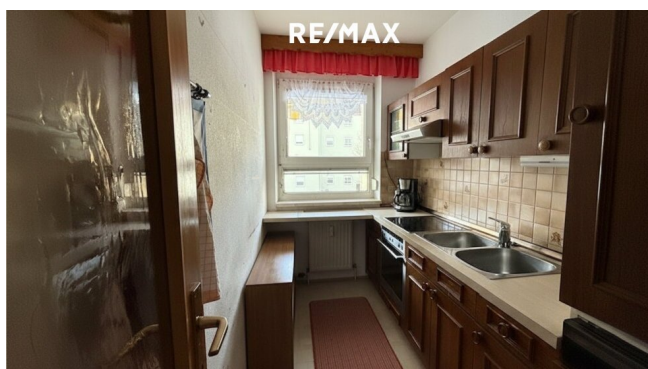


**Silke Hofinger**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck







RE/MAX







#### DORIS Landkarte

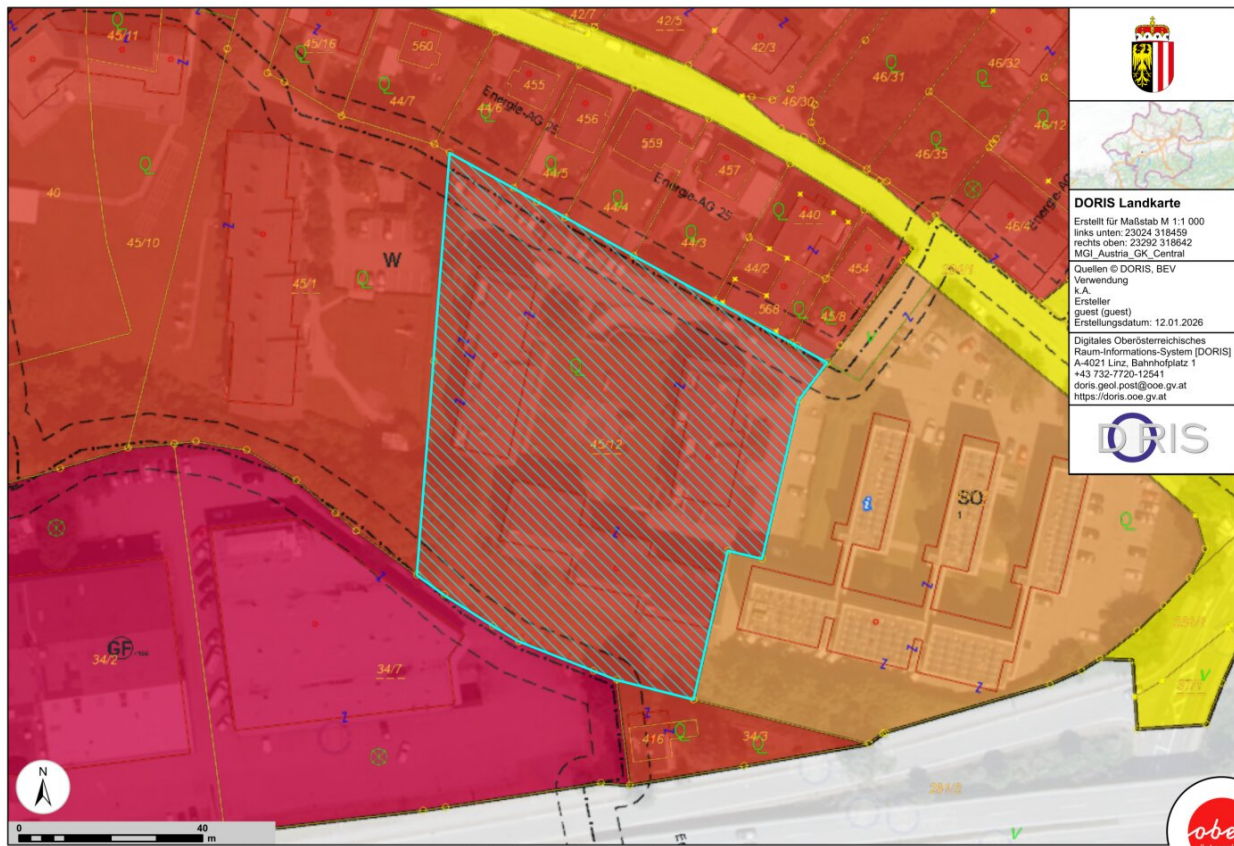
Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
links unten: 23024 318459  
rechts oben: 23292 318642  
MGI\_Austria\_GK\_Central

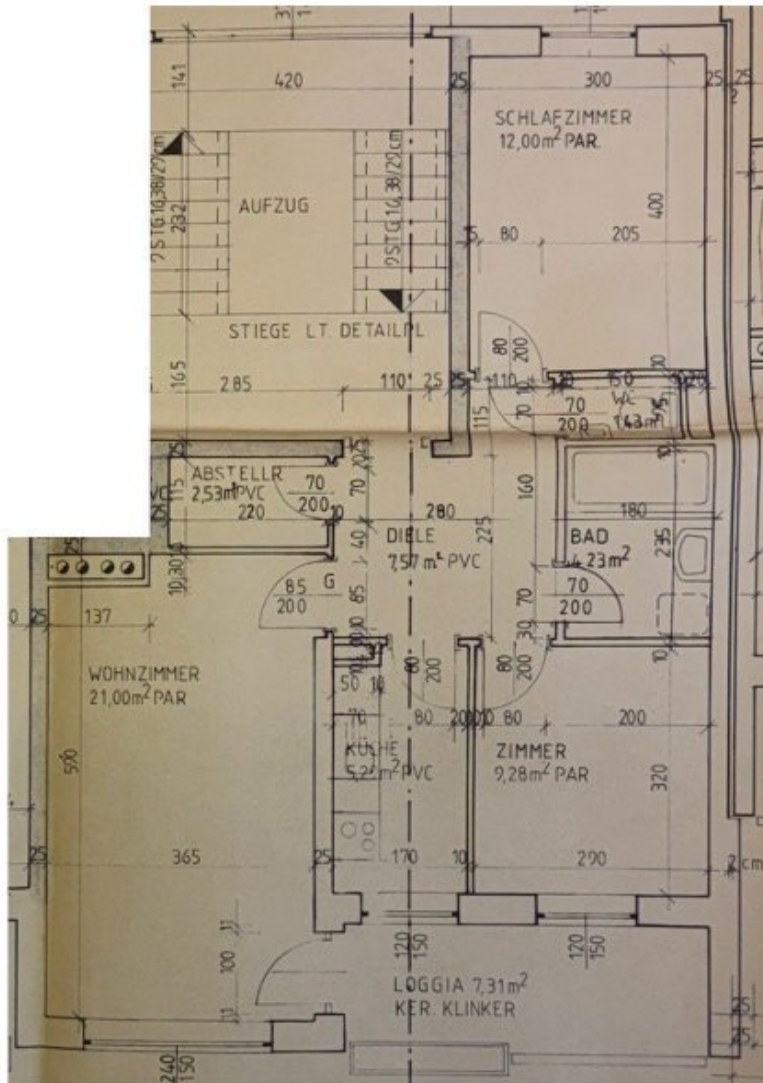
Quellen © DORIS, BEV  
Verwendung  
k.A.  
Ersteller  
guest (guest)  
Erstellungsdatum: 12.01.2026

Digitales Österreichisches  
Raum-Informationssystem [DORIS]  
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
+43 732-7720-12541  
doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>

DORIS









# Objektbeschreibung

## EIGENTUM STATT MIETE

### 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz in Vöcklabruck, Paracelsushof

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m<sup>2</sup> in angenehmer Wohnlage von Vöcklabruck. Die Wohnung bietet eine funktionale Raumaufteilung und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Der großzügige Wohnbereich bietet direkten Zugang zur westseitigen Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Zwei weitere Zimmer stehen zur Verfügung – eines davon wurde bisher als Esszimmer genutzt und lässt sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer einsetzen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Rolläden an den Fenstern gewährleisten Privatsphäre und Sonnenschutz.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Lift, der einen barrierefreien Zugang garantiert.

#### Eckdaten & Ausstattung:

- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- Loggia
- Separate Küche
- Bad mit Wanne
- WC separat

- Abstellraum
- Rolläden
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Lift

Ideal für Paare, kleine Familien oder als solide Vorsorgewohnung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap