

**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**



**RE/MAX**



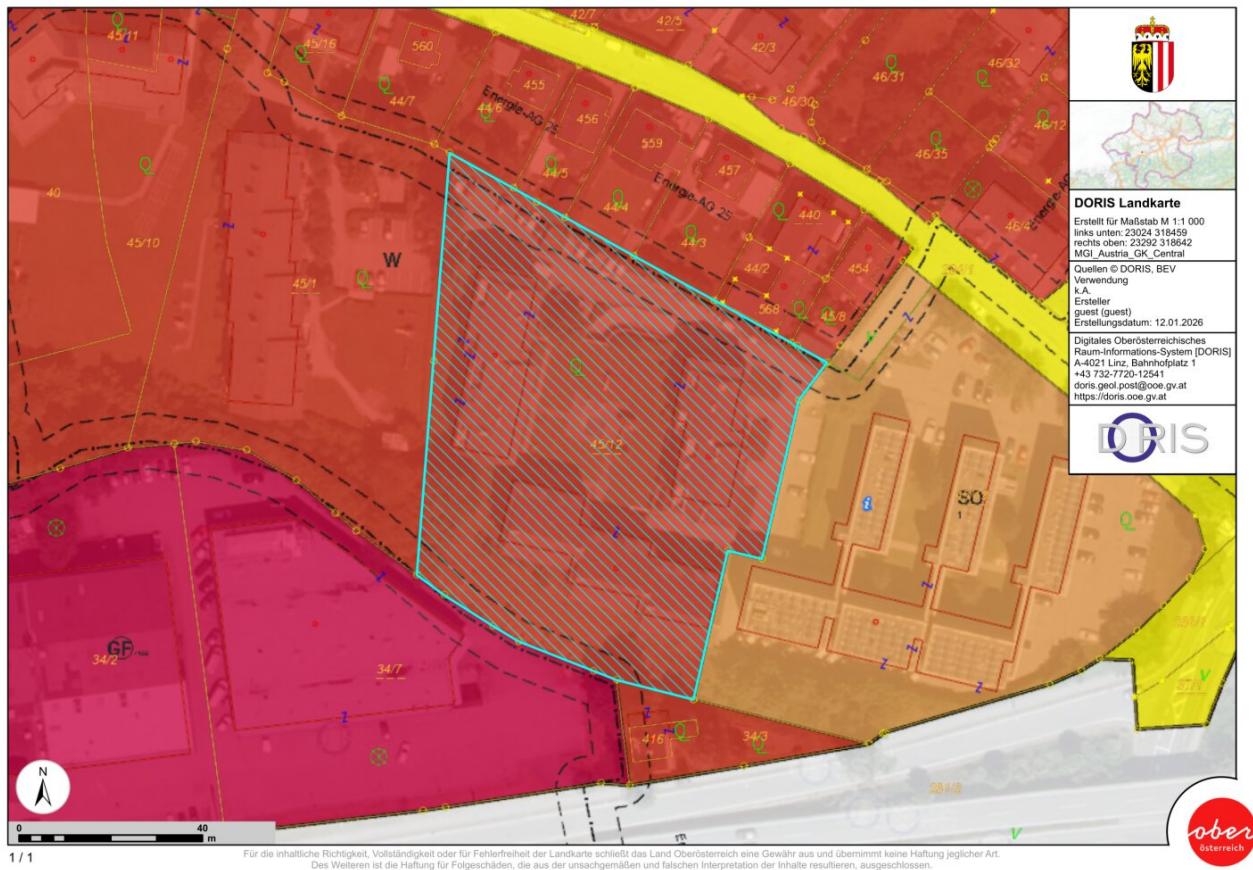
**RE/MAX**



**RE/MAX**

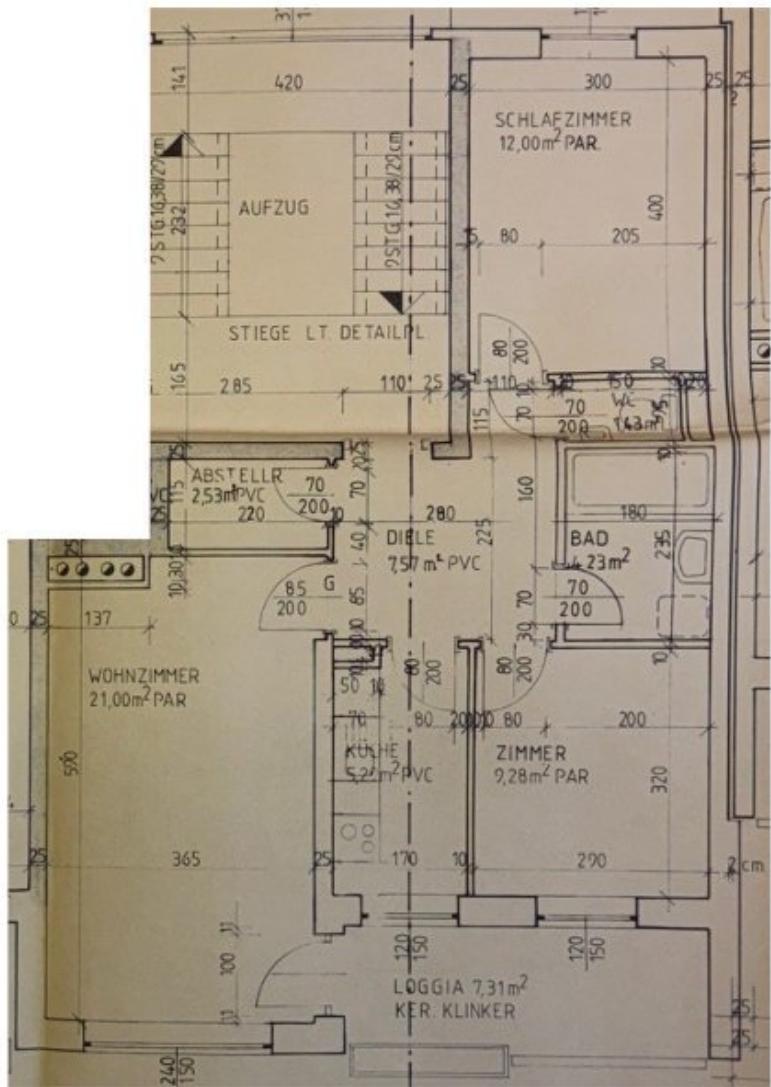








# Grundrissplan



# 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 Raumauflistung 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